**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a o úhradě za služby poskytované spolu s nájmem**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

1) **Národní dům Frýdek-Místek,** příspěvková organizace

se sídlem: Frýdek-Místek, Palackého 134, PSČ 738 01

IČ: 70632405

DIČ: CZ70632405

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 80

zastoupena: Gabrielou Kocichovou, ředitelkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2) **Petr Juřica**

se sídlem: Zelená 329, 738 01 Frýdek - Místek

IČ: 76084884

DIČ: CZ76084884

Tel: XXXXX, mail: petr.jurica@centrum.cz

zastoupena:

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a o úhradě za služby poskytované spolu s nájmem**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Preambule**

Pronajímatel je podle článku VI bodu 2. písmena b) své zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2021 oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek a podle článku VI. bodu 3. písmena d) oprávněn pronajmout movitý majetek.

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží (1. NP) v objektu č.p. 134, ul. Palackého, který je součástí pozemku parcela č. 215/2, k.ú. Místek a to místnost výčepu o celkové výměře 77 m2, kuchyň o celkové výměře 55,68 m² a přilehlý mycí prostor o celkové výměře 28,09 m² (dále jen „**Pronajatý prostor**“).
2. Předmětem smlouvy je dále nájem movitých věcí uvedených v soupisu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. (dále jen „**Předmět nájmu**“).

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude Pronajatý prostor užívat k hostinské činnosti a k zajištění občerstvení návštěvníků kulturních akcí zajišťovaných příspěvkovou organizací Národní dům Frýdek – Místek a nájemců Národního domu.
2. Předmětem smlouvy je dále nájem movitých věcí uvedených v soupisu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, které jsou umístěny v prostorech výčepu a v prostorech kuchyně a přílohu č. 2 - Soupis spotřebního materiálu.
3. Pro vstup do pronajatých prostor bude nájemce používat zadní vchod přes kuchyň, a to z důvodu umístění zabezpečovacího zařízení v prostorech kuchyně.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce užíval Pronajatý prostor k účelu uvedenému dle článku II.

bod 1 Smlouvy.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 4.1.2024 do 04.04.2024.
2. Ke dni skončení nájmu, tj. nejpozději dne 04.04.2024 je Nájemce povinen Pronajatý prostor vyklidit a vrátit Pronajímateli, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

**Článek IV.**

**Výše nájemného a způsob placení**

1. Smluvní strany sjednávají za užívání místnosti výčepu, kuchyně a přilehlého mycího prostoru dle článku I. odst. 1 této Smlouvy měsíční nájemné ve výši **10.718 Kč** (slovy: deset\_tisíc\_sedm\_set\_osmnáct korun českých).
2. Smluvní strany sjednávají za užívání výčepu a baru dle článku I. odst. 2 v období dle čl. III. bod 1 této Smlouvy nájemné ve výši **500 Kč/měsíc** (slovy: pět\_ set\_korun českých) plus DPH.
3. Pronajímatel se zavazuje nahlásit Nájemci seznam kulturních akcí, pro které požaduje zajištění občerstvení měsíčně předem k 5. dni daného měsíce, nejpozději 14 dnů před zahájením akce.
4. Nájemce se zavazuje nahlásit pronajímateli seznam nájemních akcí, pro které zajišťuje občerstvení měsíčně předem k 5. dni daného měsíce, nejpozději 14 dnů před zahájením akce.
5. Nájemce je povinen platit nájemné sjednané v čl. IV. odst. 1. měsíčně k 25. dni daného měsíce.
6. V případě, že nájemní vztah dle čl. IV odst. 1 netrvá celé nájemní období, činí nájemné za dobu, po kterou nájemní vztah trvá poměrnou část sjednaného nájemného, a to vždy za celý byť jen započatý měsíc.
7. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit sjednané Nájemné ve výši stanové touto Smlouvou ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Úhrada nájemného je možná bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB a.s., kde variabilní symbol je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.
8. Nájemné se považuje za zaplacené bezhotovostním převodem (vkladem) dnem připsání platby na účet Pronajímatele.
9. V případě, že Nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného, je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Článek V.**

**Služby poskytované spolu s nájmem, výše úhrady a způsob placení**

1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu dle čl. I bod 1 zajistí pro Nájemce následující služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě Nájemce (dále jen služby).
2. Službami spojenými s užíváním pronajatého prostoru se rozumí dodávka el. energie, tepla, plynu,

vody, užívání WC, úklid WC a zneškodnění komunálního odpadu vzniklého z běžné činnosti nájemce v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru.

1. Smluvní strany se dohodly, že za výše uvedené služby bude nájemce hradit tyto měsíční paušální částky:

* za dodávku elektrické energie 6.500 Kč (slovy: šest\_tisíc\_pět\_set\_čtyřicet korun českých
* za dodávku tepla 4.200 Kč (slovy: čtyři tisíce\_sedm\_set\_dvacet\_pět korun českých)
* za dodávku plynu 900 Kč (slovy: devět\_set korun českých)
* za likvidaci komunálního odpadu 250 Kč (slovy: dvě\_stě\_padesát korun českých)
* za úklid WC 1.300 Kč (tisíc\_tři\_sta\_korun českých)
* za připojení k internetu 100 Kč (slovy: jedno\_sto korun českých) bez DPH
* za vodné 600 Kč (šestset\_korun\_českých) bez DPH
* za stočné 500 Kč (pětset\_korun\_českých) bez DPH.

1. Platba za poskytnuté služby dle čl. V. bod 3 je splatná předem ve výši měsíční úhrady tj. ve výši

**14.350 Kč** (slovy: čtrnáct\_tisíc\_tři\_sta\_padesát korun českých) plus příslušná výše DPH a bude placena společně súhradou nájemného za daný měsíc).

**Článek VI.**

**Základní povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas zaplatit Pronajímateli touto Smlouvou sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný pečlivý hospodář k ujednanému účelu, pečovat o pronajatý prostor tak, aby nedocházelo k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem a chránit ji před poškozením.
3. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání při užívání Pronajatého prostoru, kterým by rušil ostatní ve výkonu jejich práv.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli, že Pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Pronajatého prostoru zjistit mohl, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti Pronajímateli vznikla a hradí Pronajímateli veškeré náklady potřebné na její odstranění.

5. Nájemce odpovídá za udržování stavu Pronajatého prostoru a za provoz v něm a za škody v té souvislosti vzniklé, také odpovídá za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Pronajatého prostoru přístup Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu, považuje se to za hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.

1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní, hygienické předpisy a nařízení v souvislosti s účelem nájmu, jakož i ustanovení veškerých souvisejících platných právních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v Pronajatém prostoru protipožární opatření podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a související platné právní předpisy, dále ustanovení požární poplachové směrnice, požárního řádu a požárního evakuačního plánu, které jsou umístěny na veřejně přístupných místech (na stěnách) v účelové stavbě na nádvoří objektu č. p. 134, Palackého ul. , k.ú. Místek.

1. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance s výše uvedenou dokumentací požární ochrany a s umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, hlavních jističů elektroinstalace, hydrantů a hasicích přístrojů.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm a zákaz kouření v Pronajatém prostoru mimo prostory, v nichž je kouření povoleno.

1. Nájemce se zavazuje, že v Pronajatém prostoru nebude umísťovat výherní hrací přístroje nebo jiná technická herní zařízení.
2. Nájemce se zavazuje předa pronajímateli současně s pronajatým prostorem nádobí a porcelán na akce, pronajímatel se zavazuje, půjčené nádobí a porcelán po ukončení nájmu vrátit odpovědní osobě nájemce.
3. Oznámí-li to Pronajímatel předem, je Nájemce povinen umožnit pracovníkům Pronajímatele přístup do Pronajatého prostoru a jeho součástí včetně příslušenství za účelem prohlídky a kontroly užívání, jakožto i provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v Pronajatých prostorech, dále je povinen každý den zajistit úklid užívaného prostranství.
5. Nájemce je povinen po jednotlivé akci pronajatý prostor dle čl. I. bod 3 vyklidit a vrátit Pronajímateli v řádném stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, to je vyklizený, vyčištěný, nepoškozený.

Při nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět\_set korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

1. Nájemce nesmí umísťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na vnější části Pronajatého prostoru nebo objektu, ve kterém se Pronajatý prostor nachází, žádné vývěsní štíty, plakáty ani reklamy, s výjimkou ujednání o Reklamní ploše. Požadavek na jejich umístění ze strany Nájemce je nutné projednat s Pronajímatelem samostatně, smlouva o nájmu toto neřeší.
2. Pro účely plnění této Smlouvy a zajištění efektivní komunikace strany Smlouvy v nezbytném rozsahu shromažďují a zpracovávají osobní údaje, osobní údaje kontaktních osob nebo jiných subjektů uvedených v této Smlouvě či se jinak podílejících na plnění této Smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto Smlouvou, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy a dále po dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze Smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich archivaci v souladu příslušnými platnými právními předpisy.
3. Osobní údaje uvedené v této Smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu s dalšími souvisejícími platnými právními předpisy. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na internetových stránkách.

**Článek VII.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto Smlouvou končí dnem, který je uveden v článku III. bod 1 jako poslední den nájmu.

2. Nájem je možné ukončit:

1. Dohodou
2. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán
3. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, s uvedením důvodu výpovědi.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Nájemce:

* nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pronajatý prostor určen (např. uzavření pronajatých prostor z důvodu epidemie a podobně).
* přestane-li být Pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
* porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci. V tomto případě má Nájemce právo Smlouvu vypovědět poté, co Nájemce Pronajímatele písemně vyzval k nápravě a Pronajímatel nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Pronajímatele:

* má-li být budova, v níž se Pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Pronajatého prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
* porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli. V tomto případě má Pronajímatel právo Smlouvu vypovědět poté, co Pronajímatel Nájemce písemně vyzval k nápravě a Nájemce nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní doba je jednoměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

1. Písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby

* pokud Nájemce nezaplatí nájemné do splatnosti příštího nájemného a Nájemce nápravu neprovede ani v náhradní desetidenní lhůtě od obdržení výzvy Pronajímatele k zaplacení,
* provede-li Nájemce změnu Pronajatého prostoru bez souhlasu Pronajímatele, a ani na vyzvání Pronajímatele neuvede Pronajatý prostor do původního stavu.

**Článek VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti nevyplývající z této Smlouvy se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými očíslovanými dodatky. Změna čísla účtu uvedeného v této Smlouvě se nepovažuje za změnu Smlouvy. Pronajímatel je povinen neprodleně změnu čísla účtu písemně oznámit Nájemci.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, kdy jedno obdrží Pronajímatel a jedno

Nájemce.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 4. 1. 2024.

Frýdek-Místek ……………..2023

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

Gabriela Kocichová Petr Juřica

ředitelka