

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“))

uzavřená mezi

Sportovní zařízení města Tachova, příspěvková organizace
Pobřežní 1547, 34701 Tachov
IČ: 720 52 759, DIČ: CZ72052759
zastoupená ředitelem Ing. Lukášem Kosinou

a

Fotbalový klub Tachov, z. s.
Pobřežní 1357, 347 01 Tachov
IČ 15281021
Zastoupen předsedou Martinem Krýslem

společně dále jen „smluvní strany“)

Obě strany uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy a nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem provozní budovy situované na pozemku parc. č. 3356, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov a Katastrální území Tachov, na adrese Pobřežní ul., Tachov. Nájemci se pronajímají nebytové prostory situované v přízemí budovy.
2. Účelem pronájmu je část budovy, ve které se nachází **bufet**:

ř.	Text	m ²
1	Prodejní místnost	16
2	Sdílená terasa	130
3	Sdílené prostory WC	15

3. Rozsah a vybavení nebytových prostor včetně občanské vybavenosti, jež jsou předmětem pronájmu dle této smlouvy je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory včetně občanské vybavenosti specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, aby je nájemce užíval spolu s příslušenstvím k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce se touto smlouvou zavazuje uhradit pronajímateli nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši sjednané v čl. IV. a V. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude používat k výkonu své podnikatelské činnosti, kterou je **činnost za účelem občerstvení**.

2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro hostinskou činnost, nepoškozujícím práva pronajímatele.
3. Podnikatelskou činnost v pronajatých nebytových prostorech bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
4. Při užívání pronajatých nebytových prostor a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat Řád budovy.
5. Nájemce nemá právo v pronajatém nebytovém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele, nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.
6. Nájemce se zavazuje provozovat nebytové prostory – občerstvovací činnost, minimálně dle níže sjednaného:
 - v období březen – listopaddle součinnosti s Fotbalovým klubem z. s. Tachov
 - v období prosinec – únorsportovní akce se nekonajíNájemce se zavazuje, že bude mít otevřeno vždy do doby, dokud budou návštěvníci.
7. Nedodržení provozu nebytových prostor dle pravidel sjednaných v odst. 6 tohoto článku smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemcem, pro které může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

III.

Doba trvání nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje od 1. března 2024

IV.

Cenové a další ujednání

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se mezi smluvními stranami sjednává takto:

V období březen až listopad měsíčně v částce Kč 1.500,00 (DPH 0%)

(V zimních měsících – prosinec, leden, únor, kdy neprobíhají akce na hlavním hřišti fotbalového stadionu se nájemné **neplatí**.)

2. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši sjednané v odst. 1 tohoto článku smlouvy pronajímateli pravidelně měsíčně vždy do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele č. 35-2330770277/0100, na základě faktury vystavované pronajímatelem a to měsíčně.
3. Pokud pronajímatel nesplní své povinnosti z této smlouvy, nebo ze zákona o nájmu nebytových prostor, v důsledku čehož může nájemce užívat nebytový prostor omezeně, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každý rok navýšit nájemné o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

V.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Služby spojené s užíváním nebytových prostor se zavazuje nájemce hradit následujícím způsobem:
 - a) náklady za služby se stanovují měsíční sazbou ve výši Kč 500,00 (včetně DPH 21 %) v s výjimkou měsíců prosinec až únor.

- b) náklady za elektrickou energii ponese nájemce podle skutečné spotřeby, která se určí na základě údajů ze zařízení určeného k měření spotřeby elektrické energie. (fotodokumentace)
2. Nájemce bude hradit náklady uvedené v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku smlouvy měsíčně, a to za uplynulé období, na základě faktury vystavené pronajímatelem a to měsíčně.
 3. Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor včetně nákladů za svoz PDO, televizní a rozhlasové poplatky apod.
 4. Nájemce je povinen pečovat o sdílené prostory – terasa a WC.

VI.

Předání a převzetí nebytových prostor

1. Pronajímatel prohlašuje, že předal nebytové prostory pronajímateli ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu se zavazuje je svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že k předání nebytových prostor pronajímatelem a jejich převzetí nájemcem došlo v den uvedený v čl. III odst. 1 této smlouvy. O předání a převzetí nebytových prostor sepsali pronajímatel a nájemce zápis, ve kterém je uveden předávací stav nebytových prostor a přesně specifikováno jejich zařízení, zápis byl vyhotoven po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.

VII.

Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v nebytových prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla pronajímateli vzniknout.

VIII.

Podnájem

1. Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory dle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájemce a pronajímatel mohou ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou dohodou nebo výpovědí za podmínek stanovených v ustanovení § 2308 a násl. občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc je výpovědní doba 1 měsíc a neuplatní se na ní běh výpovědní doby dle předchozího odstavce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém jím byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. O předání a převzetí nebytových prostor při skončení nájmu bude sepsán zápis v souladu s čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

X.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po oznámení kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy. Musí tedy pronajímateli umožnit kontrolu předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby na určeném místě byly uloženy zapečetěné duplikáty klíčů od všech místností, které jsou předmětem nájmu.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce v prostoru vchodových dveří do objektu a dále v prostoru vstupních dveří do pronajatých prostor (popř. přímo na dveřích samotných) snímatelným způsobem umístil firemní štít s údaji nezbytnými pro výkon své podnikatelské činnosti a kontakt se zákazníky.
5. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na škody způsobené při výkonu povolání a pojištění za škody vzniklé na zařízení pronajímatele.
6. Nájemce nesmí vylévat tuky do odpadu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy vždy v aktuálním platném znění.
3. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje v 2 (dvou) stejnopisech, a to po jednom vyhotovení pro každého účastníka.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou podepisující.
5. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Stanovuje se kauce splatná při podpisu smlouvy ve výši Kč 10.000,00. = 5000,-

SCHVALIL
KOSINA



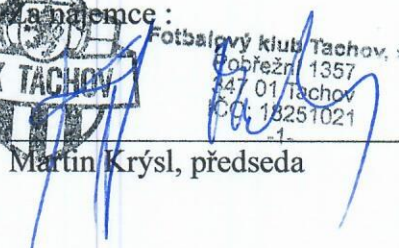

V Tachově dne 21. února 2024

Za pronajímatele :



Ing. Lukáš Kosina, ředitel

Za nájemce :
Fotbalový klub Tachov, z.s.
Pobřežní 1357
347 01 Tachov
IČ: 18251021



Martin Krýsl, předseda

Sportovní zařízení města Tachova
Pobřežní 1547, 347 01 Tachov
IČ: 720 52 759 (7)
DIČ: CZ72052759

1. příloha

Vybavení bufetu viz. inventarizační soupis v celkové hodnotě Kč 150.000,00

2. příloha

Předávací protokol

Celkem předány následující klíče dle soupisu:

1x mříže
1x vchod do bufetu
1x wc muži a ženy

Odsouhlasení stavu měřidel ke dni podpisu této smlouvy:

Voda – podružný vodoměr není instalován

Elektrina PS ~~VT~~ = 34.350.

PS ~~NT~~

Poznámka:

V zimním období udržovat nezámrnou teplotu v nebytových prostorech.

V Tachově dne: 21. února 2024

Pronajímatel

Předal : *Nade*

Sportovní zařízení města Tachova
Pobřežní 1547, 347 01 Tachov
IČ: 720 52 759 (7)
DIČ: CZ72052759

Nájemce



Foukačův klub Tachov, z.s.
Pobřežní 1357
347 01 Tachov
IČO: 18251021

Převzal: