Nájemní smlouva

Pronajímatel: Město Pelhřimov, se sídlem v Pelhřimově, Masarykovo náměstí 1, zastoupené starostou města Ladislavem Medem a místostarostou Zdeňkem Jarošem
IČO: 002 48 801 DIČ: CZ 00248801
č.ú. 1477949349/0800, v.s. 1011454

Nájemce: Pahorek s.r.o., se sídlem Akátová 2367, 393 01 Pelhřimov, zastoupená jednatelem panem Zdeňkem Svobodou
IČO: 193 51 151
č.ú.

I. Předmět nájmu

1. Pronájem restaurace v k.ú. Pelhřimov u rybníku Stráž za účelem jejího provozování v souladu s platnými právními předpisy včetně pronájmu provozně souvisejících staveb. Předmětem pronájmu je stavba restaurace č.p. 1454 na pozemku p.č. 2731/4, stavba objektu bydlení bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2731/9, stavba veřejných WC na pozemku p.č. 2731/12 a pozemek p.č. 2731/16 o výměře 336 m2. (dále „předmětný majetek“). Část předmětného majetku, a to stavby na předmětných pozemcích, může být dotčena zásahem vlastníka.
2. Nájemce zajistí na své náklady provozování veřejných WC na pozemku p.č. 2731/12 pro veřejnost zdarma, včetně zajištění vývozu jímky pro odpadní vody ze staveb dle čl. I. odst. 1. této smlouvy na své náklady podle platných právních předpisů.
3. Nájemce převezme stavby ve stavu, tak jak stojí a leží, včetně případných movitých věcí v předmětném majetku se nacházejících.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětného majetku a konstatuje, že tento je způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provádět předmětné činnosti a veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů souvisejících s tímto oprávněním zabezpečí vlastním jménem, vlastními prostředky a na vlastní nebezpečí. Případná změna charakteru činností provozovaných nájemcem na předmětném majetku (změna účelu nájmu) musí být předem projednána a písemně odsouhlasena pronajímatelem.
6. Pronajímatel předmětný majetek touto smlouvou pronajímá nájemci.
7. Záměr pronájmu výběrovým řízením byl zveřejněn dle zákona na úřední desce. Kritériem výběrového řízení byla výše nájemného za 1 měsíc, posouzení referencí (dosavadní činnost v gastrooboru, živnostenské oprávnění, atd.) a předložená vize provozování gastroprovozu (nabízený sortiment, pohoštění) a rozvoje souvisejícího areálu (konání sportovních, kulturních a společenských akcí a podobně).

8. Pronájem byl schválen Radou města Pelhřimova na její 29. schůzi, konané dne 4. března 2024 (Usnesení číslo 29/15/2024/R).

II. Účel nájmu

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování kiosku (restaurace) pro prodej potravin a nápojů, provozování veřejných WC, provozování půjčovny volnočasových potřeb a organizování sportovních, kulturních a společenských akcí.

III. Doba nájmu

Nájemní poměr je sjednán na dobu neurčitou, a to od 1. dubna 2024.

IV. Finanční ustanovení

1. Nájemné je stanoveno ve výši 5 000,-Kč/měsíčně. Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách a to vždy do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na předání předmětného majetku nájemci dne 27. března 2024 za účelem pronajímatelem požadovaného zprovoznění předmětu nájmu na dobu Velikonoc činí nájemné za měsíc duben 2024 celkem 5 834,- Kč.
2. Nájemce uhradí veškerou dodávku energií, vodného, stočného, srážkovného atd., včetně zajištění vývozu jímky podle čl. I. odst. 2. této smlouvy.
3. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného zvýšením o průměrnou míru inflace za předcházející rok stanovenou Českým statistickým úřadem, a to zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, kdy byla míra inflace zjištěna. Nájemce se zavazuje na úpravu výše nájemného přistoupit a podepsat bezodkladně po výzvě pronajímatele dodatek k této smlouvě, kterým se úprava výše nájemného realizuje.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat a také již tímto předal předmětný majetek do užívání nájemci, a to ve stavu, v jakém se předmětný majetek nachází k tomuto datu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této nájemní smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této nájemní smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci provést označení předmětného majetku, firemními logy nájemce, případně dalšími reklamními zařízeními. Takováto označení a zařízení, zejména pokud jde o jejich umístění a velikost, podléhají předchozímu souhlasu pronajímatele a musí být v souladu s platnými právními předpisy.

4. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost či majetek nájemce ani osob, které se zdržují v předmětném majetku, či budově, kde se předmětný majetek nachází, v souvislosti s provozem a činností nájemce.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a zároveň povinen užívat předmětný majetek a budovy, kde se předmětný majetek nachází, v rozsahu a k účelu dle této nájemní smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat uvedené nebytové prostory do užívání jinému (podnájem).
3. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedeného ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětném majetku, a to bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nacházejících se v předmětném majetku. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmětný majetek jako řádný hospodář a zajistit úklid a údržbu předmětného majetku ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání na své náklady, nestanoví-li tato smlouva dále jinak. Povinností nájemce je zabezpečit a na své náklady udržovat čistotu a pořádek v celém objektu a sousedních a přilehlých objektů. Čistota a pořádek musí být udržovány tak, aby nedošlo ke zhoršení stávajících poměrů v lokalitě, s ohledem na skutečnost, že předmět nájmu se nachází v „rekreačním objektu“, kam mají přístup děti i mládež.
7. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětného majetku (včetně předepsaných revizí).
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu dodržovat zejména bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce bere na vědomí obsah známých revizních zpráv.
9. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětných prostor do výše 30 000,- Kč včetně. Opravy, jejichž výše přesáhne stanovenou částku, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem.
10. Nájemce nesmí provádět v předmětných prostorech stavební úpravy ani změny bez souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení náleží pronajímateli, a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, a to pod nebezpečím odpovědnosti za škody, které by vznikly nesplněním této povinnosti.
12. Nájemce bude dále zajišťovat úklid a pořádek na sousedních pozemcích p.č. 2731/15 a p.č. 2731/17.
13. Nájemce na své náklady vybaví půjčovnu volnočasových potřeb dle Nabídky do výběrového řízení, která tvoří podklad pro tuto smlouvu a je uložena u nájemce i pronajímatele (dále „nabídka“).

VII. Skončení nájmu

1. Nájem může být ukončen výpovědí smluvních stran, či jejich dohodou.
2. Výpovědní doba činí 6 měsíců s tím, že ze strany pronajímatele lze smlouvu vypovědět bez udání důvodu nejdříve 1. června 2029 s tím, že zastupitelstvo na návrh nájemce do uvedeného termínu projedná opci na delší období.
3. V případě, že některá ze smluvních stran poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy, je druhá strana oprávněna skončit nájem výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíc poté, co nedojde k jiné dohodě smluvních stran.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětný majetek pronajímateli vyklizený nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení či opravám a zhodnocení dle této smlouvy. V případě prodlení s vrácením předmětného majetku pronajímateli se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany smlouvy jedenkrát ročně, vždy v měsíci listopadu, vyhodnotí na základě podkladů nájemce, plnění smlouvy v návaznosti na nabídku.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených řídí se občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, to je dne ……
6. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Pelhřimově dne 25. března 2024

Pronajímatel: Nájemce: