NÁJEMNÍ SMLOUVA

**uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, v platném znění**

**Článek I. – Smluvní strany**

Název: **město Nový Bydžov**

IČ: 00269247

DIČ: CZ00269247

se sídlem: Masarykovo náměstí č. p. 1, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené: Ing. Pavlem Loudou, starostou

(dále jen *„pronajímatel“*)

a

Jméno a příjmení: Martin Rejchlík

IČ: 73807362

DIČ:

se sídlem: ul. Třebízského č. p. 941, 504 01 Nový Bydžov

(dále jen *„nájemce“*)

Článek II. – Předmět a účel pronájmu

1. Město Nový Bydžov je vlastníkem nemovitostí st. p. č. 1602, součástí je stavba Nový Bydžov   
   č. p. 1428, obč. vyb., parc. č. 1117/2, parc. č. 1128/3 a parc. č. 1128/22, vše v katastrálním území Nový Bydžov. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové na listě vlastnictví 10001 pro obec Nový Bydžov (570508) a katastrální území Nový Bydžov (707163).
2. **Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v budově č. p. 1428, ul. U Mlýna v Novém Bydžově (občerstvení na koupališti) včetně místností a ploch pro příslušenství umístěných na st. p. č. 1602, parc. č. 1117/2, parc. č. 1128/3 a parc. č. 1128/22, vše v katastrálním území Nový Bydžov, o celkové výměře 235,5 m2, a dále vybavení v majetku města Nový Bydžov umístěné v těchto nebytových prostorách, dle níže uvedeného rozpisu:**

**Provozní prostory:**

1.09 bufet 36,34 m2

1.10 bar 14,49 m2

1.11 herna 31,24 m2

1.12 chodba 6,62 m2

1.13 kancelář, šatna 7,36 m2

1.14 sklad nápojů 7,36 m2

1.15 sklad potravin 3,84 m2

1.16 úklid 1,37 m2

1.17 předsíň WC 1,37 m2

1.18 WC 1,37 m2

………………………………………………..

Celková výměra 111,36 m2

**Venkovní provozní prostor:**

1:27 výdejní venkovní prostor 18,87 m2

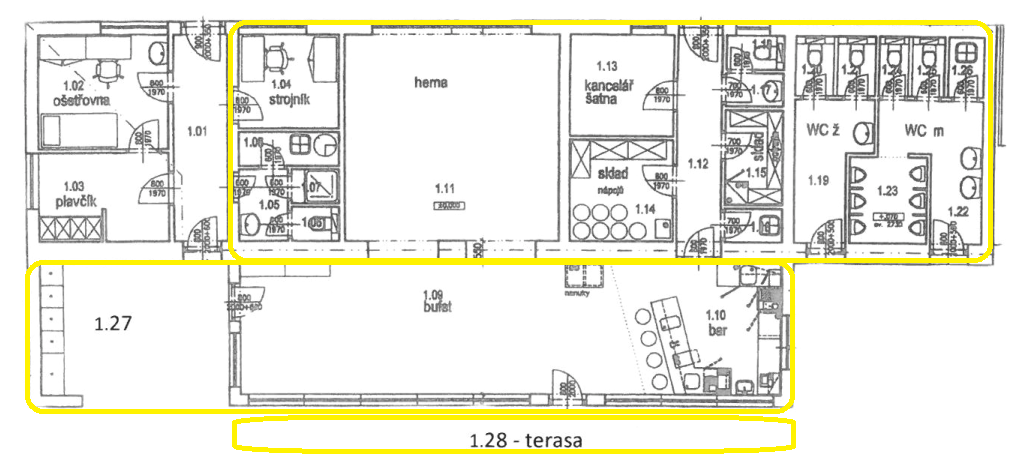
1.28 terasa 80,00 m2

……………………………………………….

Celková výměra 98,87 m2

**Sociální zařízení pro veřejnost** (součástí pronájmu mimo koupací sezónu)**:**

1.19 – 1.26 25,27 m2



**Seznam pronajímaného majetku v nebytových prostorách:**

* OE34210002 – 7 6 ks stůl masiv včetně nerez nohy
* OE34210006 – 29 24 ks židle s bílým plastovým sedákem
* OE34210042 1 ks stůl pípa
* 028/03/B/1 1 ks pultová mraznička 300 l – JUKA
* 028/03/B/2 1 ks výčepní pult s okapovou deskou
* 028/03/B/3 1 ks výrobník ledu 20 kg/den
* 028/03/B/4 1 ks pracovní stůl s dřezem na lednici ATYP
* 028/03/B/5 1 ks automatický kávovar digitel 150proc/den
* 028/03/B/6 1 ks chladící skříň 148 l ZANUSSI
* 028/03/B/7 1 ks pracovní stůl se dvěma policemi
* 028/03/B/8 1 ks nerez deska na parapet – JIPA
* 028/03/B/9 1 ks pracovní stůl jednoduchý – JIPA
* 028/03/B/10 1 ks HOT DOG s nádobkou + 3 trny
* 028/03/B/11 1 ks fritéza stolní 8 l
* 028/03/B/12 1 ks elektrická grilovací deska hladká stolní
* 028/03/B/13 1 ks chladící skříň 148 l ZANUSSI
* 028/03/B/14 1 ks mrazící skříň 100 l – ZANUSSI
* 028/03/B/15 1 ks mikrovlnná trouba 1000 W – 28 l
* 028/03/B/16 1 ks mycí stůl s policí a dřezem
* 028/03/B/17 1 ks kombinovaná chladnička/mraznička 242/96 – ZANUSSI
* 028/03/A/1 – 2 2 ks konzole pod mikrovlnnou troubu
* 028/03/A/3 1 ks nástěnná police jednodílná JIPA
* 028/03/A/4 – 8 5 ks regál čtyřpolicový KOMAXIT
* 34210020 1 ks chladící box včetně příslušenství
* 34210016 – 17 2 ks barový pojízdný pult
* 34210019 1 ks stůl chlazený
* 34210018 1 ks nerezový pult včetně příslušenství
* 34210028 1 ks nerez stůl
* 021/10/2-0177 1 ks markýza s ovladačem
* 45 ks židlí
* 22 ks stolů

Ostatní vybavení (interiérové i exteriérové) potřebné pro provozování občerstvení na koupališti je věcí nájemce.

1. Pronajaté prostory a vybavení je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování občerstvení v areálu koupaliště Nový Bydžov.

Článek III. – Technické podmínky provozu

1) **Zásobování energiemi:**

* Samostatné vlastní měření – smlouvu s dodavatelem si zajišťuje nájemce
* Elektrická energie
* Osazená odpočtová podružná měřidla – přefakturace od Technických služeb města Nový Bydžov
* Zemní plyn (centrální ohřev TUV a vytápění)
* Vytápění – samostatný topný okruh s měřičem tepla
* TUV – odpočtové vodoměry
* Voda (objekt je připojen na veřejný vodovodní řad)
* SV – odpočtové vodoměr

2) **Zabezpečení objektu**: centrální zabezpečovací systém v prostoru provozovny – prostor provozovny je připojen na PCO.

3) **Přístupové podmínky**: Provozovna má samostatný přístup do zásobovací části. Přístup pro veřejnost je zajištěn pouze z prostoru areálu koupaliště (tj. pro platící návštěvníky areálu).

**Článek IV. – Provozní podmínky**

1. Pronajímatel je povinen:
   * + předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu;
     + odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci pronajímatel dozvěděl.
2. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle této smlouvy a neužívat předmět nájmu způsobem, kdy by docházelo k jeho poškozování nad rámec běžného opotřebení.
3. Pronajímané zařízení bude provozováno v souladu s provozním a návštěvním řádem koupaliště.
4. Pronajímané zařízení bude provozováno celoročně. Mimo otevírací dobu koupaliště odpovídá za bezpečnost v areálu koupaliště nájemce pronajímaného zařízení.
5. Pronajímané zařízení bude mít minimálně po dobu koupací sezóny otevírací dobu v souladu s otevírací dobou koupaliště, tj.: v koupací sezóně denně minimálně dle otevírací doby koupaliště.
6. Nájemce je povinen ve všech pronajatých prostorách udržovat pořádek a čistotu.
7. Za kontrolu a technické zabezpečení čisté zóny proti neoprávněnému vstupu odpovídá nájemce (pokud otevírací doba bude odlišná od provozní doby dané provozním a návštěvním řádem koupaliště – tj. v případě, že otevírací doba bude před otevřením koupaliště a po zavření koupaliště).
8. Nájemce se zavazuje, že bude z bezpečnostních důvodů v prostoru koupaliště používat výhradně plastové nebo nerozbitné nádobí a obaly.
9. Venkovní prostory 1.27, 1.28 jsou pronajaty za podmínky trvalého zajištění vstupu do ostatních provozních prostor pronajímatele a udržování pořádku v prostorách 1.27, 1.28.
10. Sociální zázemí pro veřejnost: místnosti 1.19 – 1.26 jsou mimo koupací sezónu součástí pronajímaných prostor. V tomto období je nájemce zodpovědný za jejich úklid a sanitaci, toto se týká také přilehlých prostor vstupu do areálu koupaliště a zásobovacího prostoru před provozovnou občerstvení (před areálem koupaliště).
11. Nájemce bude oprávněn používat společný sklad kontejnerů pro odpadky, likvidaci odpadů zajistí Technické služby města Nový Bydžov na základě samostatné smlouvy s nájemcem.
12. Nájemce je povinen zabezpečit všechny akce (kulturní, sportovní či společenské), pořádané v prostorách koupaliště, které jsou organizované vlastníkem objektu městem Nový Bydžov, v předem sjednaných termínech. Akce města Nový Bydžov mají vždy přednost před akcemi nájemce.
13. Nájemce je oprávněn organizovat hudební produkce v areálu koupaliště po předchozí konzultaci s vlastníkem prostor a po odsouhlasení vlastníkem prostor, při splnění podmínek této Nájemní smlouvy, zejména bodu 8) těchto podmínek a zachování zásad dodržování bezpečnostních opatření.
14. Nájemce bude mít uzavřeno pojištění provozovny z hlediska případné škody vzniklé provozem nebo porušením povinností, dle bližších pokynů pojišťovacího ústavu. Pojištění objektu č. p. 1428, ve kterém se nachází pronajaté prostory, je věcí pronajímatele.
15. Pronajímatel je oprávněn provádět roční inventuru a kontrolu skutečného stavu pronajímaného zařízení. O provedení roční inventury si požádá nájemce do 30 dnů od ukončení kalendářního roku. Součástí roční inventury bude i vyhodnocení stavu pronajímaných movitých věcí (vybavení dle článku II. této smlouvy). Případné závady mohou být důvodem k předčasnému ukončení nájemní smlouvy.
16. Pokud budou pronajaté prostory nebo vybavení při ukončení nájemního vztahu předány zpět pronajímateli poškozené či neúplné, nebo při ročních inventurách pronajímatel zjistí poškození pronajatých prostor, technické poškození nebo ztrátu zařízení (vybavení), bude požadována náprava – odstranění závad, příp. doplnění vybavení shodných technických parametrů. Nesplnění této podmínky je důvodem k odstoupení od smlouvy a řešení této záležitosti právní cestou.
17. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklými opravami a údržbou pronajatých prostor, staveb, pozemků a v nich zabudovaných základních zařizovacích předmětů, včetně do pronájmu přenechaných movitých věcí (vybavení).
18. Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů, zejména předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, životního prostředí, předpisů hygienických, příslušných technických norem a nařízení, stanovisek orgánů státního dohledu atd.
19. Nájemce je povinen dodržovat předpisy na úseku požární ochrany, zejména dle Zákona  
    č. 133/1985 Sb., Zákona České národní rady o požární ochraně, v platném znění. Pořizování hasicích zařízení včetně jejich revizí si nájemce zabezpečí u oprávněné firmy k dané činnosti vlastním nákladem.
20. Nájemce je dále povinen zabezpečovat pravidelné revize elektroinstalace, el. zařízení a el. spotřebičů instalovaných a užívaných v pronajatém prostoru, popř. výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto el. zařízení a el. spotřebičů.
21. Veškeré stavební úpravy pronajatých prostor bude nájemce provádět na vlastní náklady   
    a v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona včetně předpisů souvisejících, vše v platném znění, a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

**Článek V. – Platnost a ukončení nájemní smlouvy**

1. **Smlouva je sjednána na dobu neurčitou** při plnění všech podmínek Smlouvy o nájmu nebytových prostor.
2. Ukončení nájemní smlouvy musí být vždy písemné.
3. Ukončení nájemní smlouvy lze:

* na základě písemné dohody obou smluvních stran.
* Jednou ze smluvních stran ve výpovědní lhůtě tří měsíců bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce ode dne doručení písemného oznámení smluvní straně.

1. Ukončení nájemní smlouvy ve výpovědní lhůtě 30 dní ode dne doručení písemného oznámení smluvní straně:

* za neplnění finančních, platebních, provozních, věcných a ostatních podmínek uvedených v této smlouvě;
* za neplnění podmínek uvedených v platné legislativě a předpisech souvisejících.

1. Dojde-li k ukončení nájemní smlouvy dohodou smluvních stran či k ukončení jednou ze smluvních stran bude provedena za součinnosti obou smluvních stran kontrola stavu pronajatých prostor a vybavení, a to nejpozději poslední den doby trvání nájmu. Předmět nájmu bude vyklizen, uklizen a v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, předán nájemcem zpět pronajímateli. O tomto předání a této kontrole bude sepsán předávací protokol s popisem úplnosti a funkčnosti vybavení, záznamem případných závad a škod atd. Dále bude provedeno finanční vyúčtování nájemného za příslušné období (do doby ukončení smlouvy).

**Článek VI. – Finanční a platební podmínky nájemní smlouvy**

1. **Dohodnuté roční nájemné činí 40.000,00 Kč (cena včetně DPH).**
2. **Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného čtvrtletně ve výši 10.000,00 Kč, a to vždy do   
   20. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí** na účet Městského úřadu Nový Bydžov vedený   
   u **Československé banky, a.s. číslo 692660287/0300,** nebo do pokladny MÚ Nový Bydžov. Variabilním symbolem bude vždy číslo faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nájemné bude každoročně pronajímatelem navyšováno, a to v závislosti na indexu spotřebitelských cen, který je každoročně vyhlašován Českým statistickým úřadem na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok. Nájemné bude navyšováno od 01.01.2025.
4. Pronajímatel se zavazuje, že vždy do 30.6. toho kalendářního rok, kterého se nájem týká, vypracuje dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat upravenou výši sjednaného nájemného.
5. Náklady na spotřebované energie (kromě elektrické energie, která je věcí nájemce) budou vypořádány s provozovatelem areálu koupaliště Technickými službami města Nový Bydžov. Vypořádání si nájemce dohodne přímo s Technickými službami města Nový Bydžov.

**Článek VII. – Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje, že veškeré pronajaté prostory nepřenechá do podnájmu další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Podkladem pro uzavření této nájemní smlouvy je nabídka nájemce ze dne 11.03.2024 předložená městu Nový Bydžov na základě zveřejnění nabídky pronájmu nebytových prostor v budově č. p. 1428, ul. U Mlýna v Novém Bydžově (občerstvení na koupališti) včetně místností a ploch pro příslušenství umístěných na st. p. č. 1602, parc. č. 1117/2, parc. č. 1128/3 a parc.  
   č. 1128/22, vše v katastrálním území Nový Bydžov, o celkové výměře 235,5 m2. Tato nabídka je pro nájemce a předmětný pronájem závazná.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned, bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných smluvních stran k řešení situace, jinak nese odpovědnost za škody, které by takto druhé straně vznikly.
4. Nájemce tímto bere na vědomí, že stavba se nachází v záplavovém území a pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které by nájemci z tohoto titulu vznikly na zařízení či skladových zásobách. Nájemce je povinen zajistit spolupůsobení s pronajímatelem a provozovatelem k zamezení škod na prostorách a vybavení, zejména demontáž a uskladnění vybavení v prostorách určených pronajímatelem a provozovatelem.

**Článek VIII. – Závěrečná ujednání**

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
4. Záměr města pronajmout předmětné prostory uvedené v čl. II. této smlouvy byl schválen Radou města Nový Bydžov dne 26.02.2024 usnesením č. 724/36R/2024, s nímž je tato smlouva v souladu.
5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na Úřední desce MÚ Nový Bydžov ve dnech od 27.02.2024 do 14.03.2024.
6. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Nový Bydžov dne 25.03.2024 usnesením č. 770/39R/2024, s nímž je tato smlouva v souladu.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu v Registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv pronajímatelem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv.
10. Smluvní strany, příp. jejich zástupci, prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu předjejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, že ji uzavírají po vzájemném projednání a se svobodnou vůlí, nikoliv pod nátlakem, a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Novém Bydžově dne 28.03.2024 V Novém Bydžově dne 28.03.2024

…………………………………………… ………………………………………...

Nájemce: Martin Rejchlík, IČ 73807362 Pronajímatel: město Nový Bydžov

zastoupené: starostou

Ing. Pavlem Loudou