

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. OMM 0035/24

SMLUVNÍ STRANY

Město Moravská Třebová

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová

zastoupené Ing. Pavlem Charvátlem, starostou města

bankovní spojení: Čs. spořitelna, č. ú.: 19-1283386349/0800

(dále jako „pronajímatel“)

a

Catering Zapletal s.r.o.

IČO: 07060742

se sídlem Zámecké nám. 182/5, 571 01 Moravská Třebová - Město

zastoupená Jakubem Zapletalem

(dále jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2582/18 o celkové výměře 379 m², v obci a katastrálním území Moravská Třebová, vedeném na LV 10001, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 2582/18 o výměře 164,97 m², v obci a katastrálním území Moravská Třebová, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – gastrozařízení

aquaparku, za účelem provozování občerstvení pro návštěvníky Moravskotřebovského aquaparku (dále jen „nebytový prostor“). Rozhodnutí o užívání bylo vydáno odborem výstavby a územního plánování MěÚ Moravská Třebová dne 22.09.2004.

Předmětem smlouvy jsou následující prostory (označení je uvedeno v souladu se schválenou projektovou dokumentací):

1.25	chodba	8,49	m ²
1.26	šatna zaměstnanci - muži	5,70	m ²
1.27	WC zaměstnanci	1,35	m ²
1.28	šatna zaměstnanci - ženy	5,44	m ²
1.29	WC zaměstnanci - ženy	1,35	m ²
1.30	tabák - tisk	5,91	m ²
1.31	úklid	6,47	m ²
1.32	sklad	6,50	m ²
1.34	zmrzlina	3,34	m ²
1.35	výdejní prostor	57,40	m ²
1.36	chlazené a mražené potraviny	11,80	m ²
1.37	kuchyň	26,98	m ²
1.38	příprava masa, výtlupek vajec	3,53	m ²
1.39	umývárna podnosů	2,78	m ²
1.40	příprava zeleniny	3,07	m ²
1.41	sklad vratných obalů	8,08	m ²
1.42	kancelář	2,88	m ²
1.43	sklad odpadků	2,03	m ²
1.45	čistící prostředky	1,87	m ²
Celkem		164,97	m ²

Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit vybavení prostor gastrozařízením a mobiliářem.
3. Nájemce se zavazuje, že montáž gastrozařízení zajišťující kompletní jídelní a nápojový lístek bude nájemcem dokončena nejpozději do 31.05.2024.
4. Nájemce je oprávněn provozovat také prodej tisku a tabákových výrobků.
5. Nájemce má právo užívat i společné prostory areálu v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.
6. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem nebytového prostoru, a že jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

7. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor v souladu s touto nájemní smlouvou a platit nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem.
8. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v období od 01.06. do 30.08. příslušného kalendářního roku, vždy však v souladu s provozní dobou Moravskotřebovského aquaparku.
9. Nájemce není oprávněn provozovat gastronomické a jiné služby v době, kdy je aquapark pro veřejnost uzavřen.
10. Pronajímatel touto smlouvou souhlasí s provozem gastrozařízení také v měsících květen a září, bude-li aquapark zpřístupněn veřejnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně zahájit a ukončit provozní dobu dle klimatických podmínek v průběhu měsíců květen a září, tuto skutečnost nájemci oznámí předem. Pronajímatel se zavazuje oznámit zahájení sezony včetně schválené provozní doby aquaparku vždy 10 dní předem a případnou změnu provozní doby v průběhu sezony vždy 3 dny předem nájemci, mimo uzavření aquaparku z důvodu nepříznivého počasí.
11. Nájemce uzavře provozovnu pro návštěvníky vždy nejpozději do 30 minut od konce schválené provozní doby aquaparku. Výjimku z tohoto ustanovení může sjednat nájemce se správcem aquaparku.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen nebytový prostor vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostor řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytového prostoru pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu. Prohlídka bude prováděna v provozní době (po dohodě s personálem).
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytového prostoru, přičemž dle dohody smluvních stran se opravami hrazenými nájemcem rozumí každá jednotlivá oprava do 10 000 Kč bez DPH, související s bezpečností provozu, např. běžná údržba zařízení a vybavení, opravy a čištění vodovodních výtoků a kanalizace, opravy elektrospotřebičů a svítidel (světla, zásuvky, vypínače, bojler, zásobníky na teplou vodu apod.), opravy a výměna zámků, opravy a údržba otvorových prvků, digestoří a ventilace, sanitárního zařízení (umyvadla, výlevky, baterie).
4. Revize elektro a odlučovače tuků jsou provedeny k datu předání nebytového prostoru. Kopie těchto revizí jsou součástí předávacího protokolu.

5. Následně bude nájemce pravidelně provádět periodické kontroly a revize elektro, odlučovače tuků. Revizní zprávy a průběh kontrol odevzdá v kopii pronajímateli.
6. Pronajímatel hradí opravy týkající se budovy, střechy, podlah, obkladů apod.
7. Změny v nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s umístěním informačního zařízení týkajícího se provozu zařízení.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích práv v aquaparku, v němž se nachází nebytový prostor.
9. Nebytový prostor je pojištěn pronajímatelem pro pronajímatele obvyklým. Pronajímatel provede pojištění zařízení a vnitřního vybavení (zejm. pojištění živelné a pojištění rizika poškození nebo zničení věci úmyslným jednáním).
10. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor předat pronajímateli vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu.
11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud není uvedeno jinak, se řídí občanským zákoníkem.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné za kalendářní rok je stanoveno dohodou a činí 100 000 Kč bez DPH, slovy: jedno sto tisíc korun českých.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v termínech a výši takto:

k 15.07. příslušného roku	50 000 Kč bez DPH
k 15.08. příslušného roku	50 000 Kč bez DPH

Nájemce uhradí nájemné na základě vystavené faktury.
4. Podle dohody smluvních stran takto stanovené nájemné akceptuje skutečnost, že reálné zahájení (květen – červen) a ukončení (srpen – září) provozní doby aquaparku a gastrozařízení je variabilní, vychází z rozhodnutí pronajímatele, který je oprávněn přihlídnout zejména ke klimatickým podmínkám, a tato skutečnost nemá vliv na výši nájmu dle odstavce 2 tohoto článku.
5. Nájemné je v této výši stanoveno při podpisu smlouvy v návaznosti na provozní dobu Moravskotřebovského aquaparku. Smluvní strany se dohodly, že na výši a úhradu nájemného nebude mít vliv krátkodobé přerušení provozu aquaparku, například z důvodu nepříznivého počasí, havárie apod., ani návštěvnost aquaparku.

6. Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem elektrické energie, odvozu odpadů apod. Tyto platby si hradí nájemce samostatně přímo dodavatelům energií. Vodné a stočné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli na základě řádně vystavených faktur dle skutečné spotřeby. Odečet podružných vodoměrů na teplou a studenou vodu bude pravidelně před zahájením a po skončení sezony provádět pracovník Technických služeb Moravská Třebová s.r.o., jež je správcem areálu aquaparku. Dále se nájemce zavazuje podílet na nákladech svozu odpadu z areálu aquaparku ve výši 50 %. Tato úhrada bude specifikována smlouvou mezi nájemcem a správcem areálu.

Článek V.

Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok s automatickou obnovou, pokud jedna ze smluvních stran smlouvu nevypoví.
2. Podle dohody smluvních stran smlouvu lze vypovědět vždy k 30.10. kalendářního roku. Výpověď musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději do 15.10. kalendářního roku.
3. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
4. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu v 30denní výpovědní lhůtě, která počne běžet od data písemné výpovědi druhou stranou. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje užívání nebytového prostoru k jinému účelu, než je stanoveno touto smlouvou.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout nemovitost dle této smlouvy byl schválen Radou města Moravská Třebová pod číslem usnesení 1081/R/080124 na jednání dne 08.01.2024 a na úřední desce byl zveřejněn v termínu od 11.01.2024 do 10.03.2024.
2. Nájem nemovitosti uvedené v této smlouvě mezi městem Moravská Třebová a Catering Zapletal s.r.o. byl schválen usnesením Rady města Moravská Třebová č. 1367/R/220424 na jednání dne 22.04.2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
Po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, jedno vyhotovení obdrží
Technické služby Moravská Třebová s.r.o.
5. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra.
Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

V Moravské Třebové 29.04.2024

V Moravské Třebové 02.05.2024

PRONAJÍMATEL
Město Moravská Třebová
Ing. Pavel Charvát
starosta města

NÁJEMCE
Catering Zapletal s.r.o.
Jakub Zapletal
jednatel