



KOD NP: 545 01 001 04

02557/2024
č. smlouvy: 3613121604

Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I



MKOLP003B6GK



pracoviště: Sukbátova 545, 280 12 Kolín II

Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 56384/24-jir
Spisová zn.: OSBN Nebytovka 7702/2024

Vyřizuje:
Telefón:
E-mail:

Počet listů: 5
Příloh/listů: 1/1

Datum: 16.04.2024

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Bc. Romanem Šulcem
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
IČ: 00235440
Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Tomáš Šulc

se sídlem Sladkovského 620
280 02 Kolín IV
IČ: 21130264

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu **bez č. p. / č. e. na pozemku parc. st. č. 6942, ul. Brankovická, Kolín V**. Prostor sloužící k podnikání o celkové výměře 178,55 m² se nachází v domě **bez č. p. / č. e., ul. Brankovická, Kolín V** (viz. příloha č. 1 – situační plánec). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat za účelem **PROVOZOVÁNÍ RESTAURACE**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran 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.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v domě bez č. p. / č. e., na pozemku parc. st. č. 6942, ul. Brankovická, Kolín V bylo stanoveno ve výši **60.000 Kč/rok**.

Nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností **od 19.04.2024** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné ve výši **5.000 Kč/měsíc** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, měsíční splátku je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613121604** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Platbu nájemného za období **od 19.04.2024 do 30.04.2024** ve výši **2.000 Kč** bez úhrad za služby spojené s užíváním je povinen nájemce pronajímateli uhradit nejpozději **do 30.04.2024** na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613121604** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV Úhrada služeb

Platba za odběr **elektrické energie** bude hrazena nájemcem Správě městských sportovišť Kolín a.s. na základě fakturace.

Platba za odběr **tepla** bude hrazena nájemcem Správě městských sportovišť Kolín a.s. na základě fakturace.

Platba za odběr **studené vody** (vodné, stočné) bude hrazena nájemcem Správě městských sportovišť Kolín a.s. na základě fakturace.

Pro účel rozúčtování služeb se nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě, a v daném termínu přístup k tomuto poměrovému měřidlu odpovědnému pracovníkovi společnosti Správa městských sportovišť Kolín a.s., která je pronajímatelem ke zpracování vyúčtování pověřena.

Na odvoz odpadů bude uzavřena nájemcem samostatná smlouva s příslušným provozovatelem, přičemž bude hrazena nájemcem.

Poplatek za srážkovou vodu bude účtován pronajímatelem nájemci 1x ročně dle výměry dodavatele.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.

Čl. V Jistota

Nájemce je povinen za prostor sloužící k podnikání v domě bez č. p. / č. e., ul. Brankovická, Kolín V, o celkové výměře 178,55 m² uhradit pronajímateli jistotu podle § 2254, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve výši 2násobku měsíčního nájemného.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jistotu ve výši **10.000 Kč (slovy: desettisíc korun českých)**, a to před podpisem nájemní smlouvy v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo na jeho účet číslo **5471602/0800 VS 3613121604** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. VI Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 19.04.2024 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VII Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem, zajišťuje v prostorách sloužících k podnikání v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení, plynu a zařízení na odběr vody.

Čl. VIII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje zajistit **provozní dobu v minimálním rozsahu**:

- v pracovní dny pondělí – pátek v době tréninků
 - březen - říjen od 15.00 hod do 19.00 hod;
 - listopad – únor od 15.00 hod do 17.00 hod;

- na základě požadavku fotbalového klubu, budou jednotlivé akce nájemci oznámeny alespoň s dvoutýdenním předstihem či dle dohody
 - v době mistrovských utkání všech kategorií dle rozpisu;
 - v době přátelských utkání a turnajů dle rozpisu;
 - venkovní posezení v závislosti na klimatických podmínkách;
 - zajištění občerstvení pro rozhodčí;
 - poskytování prostoru restaurace ke společným akcím hráčů, trenérů a rodičů;
 - propagace klubových materiálů, klubová výzdoba, lojalita ke klubu

Nájemce prohlašuje, že nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Kolínu nebo organizacím jím zřízeným a není vůči městu Kolín v prodlení s plněním povinností.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku města Kolína, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce prohlašuje, že mu nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

Provedení veškerých úprav vnějšího vzhledu předmětných prostor sloužících k podnikání musí být předem odsouhlaseno architektem města Kolína nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby – stavebního úřadu v Kolíně.

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku nájemného do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **5.000 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

ČI. IX Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách www.mukolin.cz/ochrana-osobnich-udaju/d-16008.

Čl. X Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

DOLOŽKA:

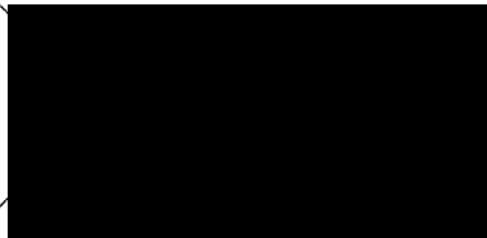
Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 3333/54/RM/2024 ze dne 11.03.2024. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 3558/57/RM/2024 ze dne 15.04.2024.

V Kolíně dne: 18. 04. 2024

V Kolíně dne: 18. 04. 2024

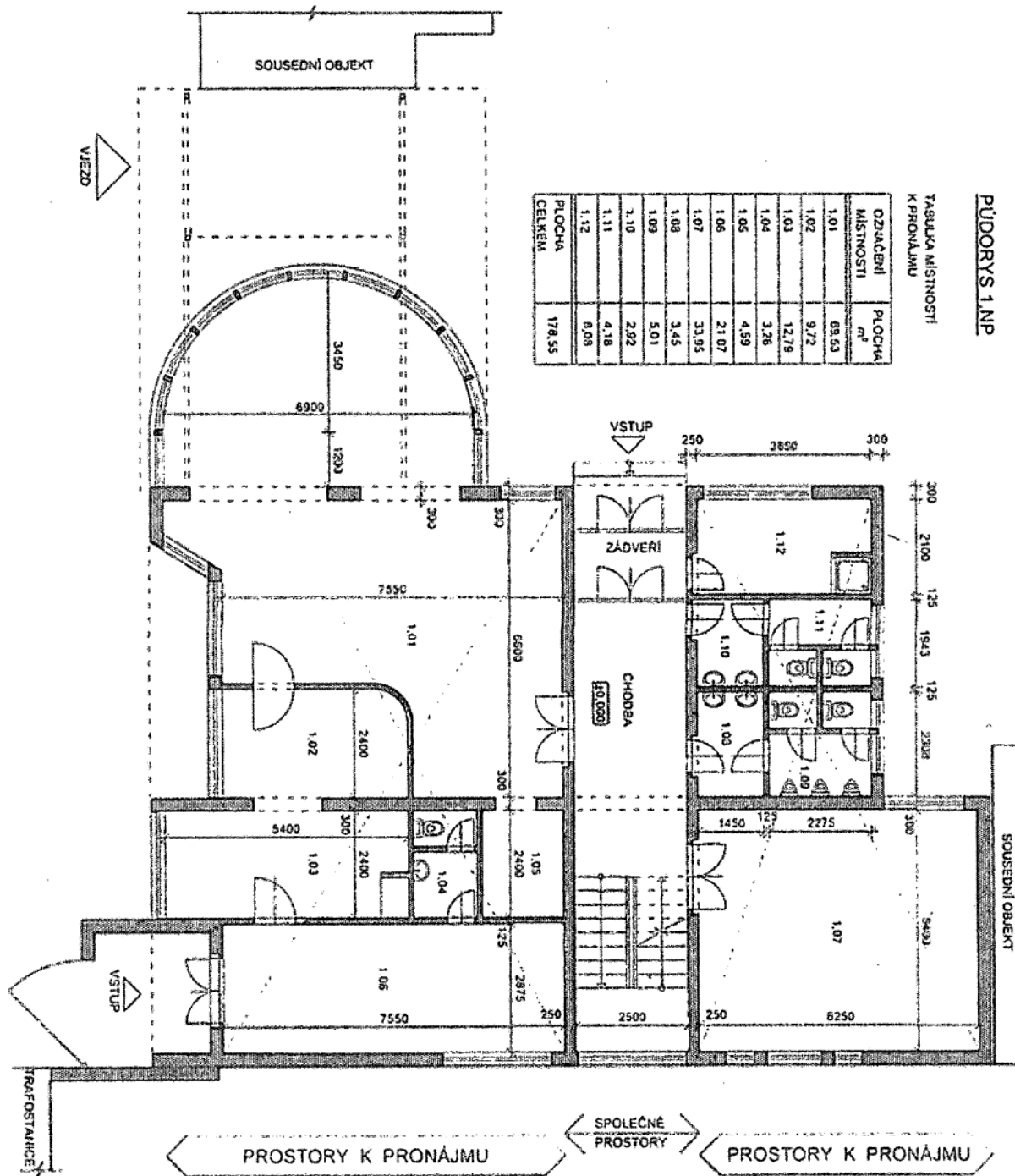


zast. Bc. Romanem Šulcem
místostarostou města Kolín



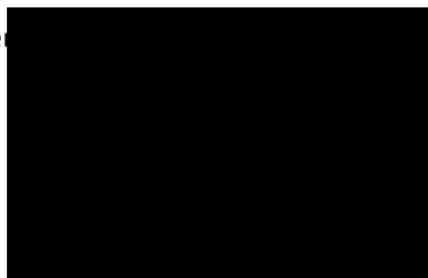
18. 04. 2024

PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne



V Kolíně dne: 18. 04. 2024

V Kolíně dne: 18. 04. 2024



zast. Bc. Romanem Šulcem
místostarostou města Kolín

náje