

S m l o u v a

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

č. 2024/04/11/ST

kterou uzavřeli:

Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace

Se sídlem Celní 12A, 748 01 Hlučín

IČ: 00418013 DIČ: CZ00418013

zastoupená: Mgr. Petr Staš – ředitel organizace

(dále jen jako pronajímatel)

a

Daniel Diviš

Se sídlem Krásné Loučky 22/22, Krásné Loučky, 79401 Krnov

IČ: 08348286

(dále jen jako nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Město Hlučín je vlastníkem a Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace (pronajímatel) má dle zřizovací listiny ve své správě budovu č.p. 1731 (restaurace Laguna) o výměře 185,2 m², která je součástí pozemku parc. č. 4314/7 v k. ú. Hlučín.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci:

- část nebytových prostor umístěných v budově č.p. 1731 (restaurace Laguna) o výměře 185,2 m², která je součástí pozemku parc. č. 4314/7 v k. ú. Hlučín, v rozsahu dle předložené přílohy.

3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu a tento bez výhrad akceptuje.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem provozování občerstvení a stravovacích činností.

2. Pronajatou stavbu a její okolí je nájemce povinen užívat přiměřeně jejich povaze a v souladu s jejich stavebním určením a nesmí přitom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

3. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a také se zavazuje mít nezbytné revize vlastního vybavení a vlastnit potřebné dokumenty pro provozování hospodské činnosti. Tyto dokumenty musí mít nájemce pro případnou kontrolu k nahlédnutí v pronajatém objektu. V případě nesplnění této podmínky si vyhrazuje pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, kdy toto odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od této smlouvy nájemci.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1.5.2024 na dobu neurčitou.

2. Nájem lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet dnem, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností z následujících důvodů:

- Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu, resp. zřídí užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Totéž platí i v případě změny v osobě podnájemce, resp. uživatele bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo změny v počtu podnájemců, resp. uživatelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce poruší jinou svou povinnost plynoucí mu z této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek v řádném stavu a v případě ukončení nájemního vztahu jej pronajímateli vrátit v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, k poslednímu dni trvání nájmu.

6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li předmět nájmu vyklizen v ujednané lhůtě, může být vyklizen pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při vyklizení předmětu nájmu.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu výpovědí se ust. § 2314 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se neuplatní.

IV. Nájemné

1. Nájemné činí **21.500,- Kč/měsíc** + zákonná sazba DPH.

2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné ve výši **21.500,- Kč/měsíc** + zákonná sazba DPH a to nejpozději k 15. dni následujícího měsíce.

a to včetně zálohy **12.000,- Kč/měsíc** na služby spojené s používáním objektu (el. energie, voda a odvoz odpadu) vše nejpozději k 15. dni následujícího měsíce.

3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. , č. účtu **1843643359/0800** na základě vystavené faktury.

4. Případný doplatek za konečné vyúčtování (elektrickou energii, vodu a odvoz odpadu) se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli po ukončení ročního vyúčtování na základě skutečné spotřeby dle podružného měření umístěného v objektu a to do 15 dní od obdržení tohoto vyúčtování. na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. , č. účtu **1843643359/0800**, na základě vystavené faktury.

V.

Smluvní pokuta a úroky z prodlení

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením povinnosti nájemce platit nájemné. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce platit nájemné škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

2. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy,
- **mít restauraci v provozu podle řádně uvedené provozní doby,**
- běžnou údržbu předmětu nájmu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady, ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho opravy provádí pronajímatel,
- bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne,
- bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět žádné změny předmětu nájmu,
- umožnit na požádání pronajímateli prohlídku a kontrolu předmětu nájmu,
- nájemce nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, resp. přenechat je k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; totéž platí i v případě

změny v osobě podnájemce, resp. uživatele bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo změny v počtu podnájemců, resp. uživatelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

- předmět nájmu včetně prostoru kolem něj udržovat v řádném a čistém stavu,
- zodpovídat za zařízení, které je součástí vybavení předmětu nájmu a případné poškození a ztráty uhradit,

2. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a nese odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s provozem (provozní činností) na pronajaté budově.

3. Nájemce odpovídá za zabezpečování požární ochrany na předmětu nájmu v rozsahu právních předpisů, především zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen především:

- a. zajistit, aby si všichni počínali tak, aby nedocházelo ke vzniku požárů, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm
- b. každý požár okamžitě nahlásit na ohlašovnu požáru (tel. 150) a pronajímateli
- c. umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřenému pracovníku pronajímatele.

4. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku činností nebo jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, resp. které se zde zdržují se souhlasem nájemce, popř. které se zdržují v předmětu nájmu v souvislosti s účelem nájmu a všemi dalšími s tím souvisejícími činnostmi, vykonávanými nájemcem v předmětu nájmu.

5. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu smlouvy

6. Nájemce se zavazuje veškeré změny, týkající se nájemce, oznámit písemně pronajímateli.

7. Nájemce nesmí realizovat úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s realizací úprav či změn předmětu nájmu budou hrazeny nájemcem. Dojde-li provedením úprav či změn předmětu nájmu k jeho zhodnocení, nájemce nemá při skončení nájmu nárok na úhradu nákladů vynaložených na jejich realizaci a v souvislosti s nimi, resp. na jakékoliv vypořádání či vyrovnání v souvislosti s uvedeným, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

8. Provede-li nájemce úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu dle požadavku pronajímatele na své vlastní náklady, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do řádného stavu dle požadavku pronajímatele, může pronajímatel nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být podána písemně.

9. Nájemce bere na vědomí, že v případě realizace stavby „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína – II. etapa“, může dojít k omezení plnění práv a povinností z této smlouvy.

10. Nájemce se zavazuje restauraci provozovat v souladu s platnými právními předpisy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje veškeré změny týkající se jeho osoby oznámit písemně pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu.
2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu, lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli. Na důkaz uvedeného k ní připojují své podpisy, s podpisy smluvních stran umístěných na téže listině.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.

VIII . Doložka platnosti právního jednání

Tuto doložku se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích potvrzuje, že záměr města Hlučína pronajmout část nebytových prostor umístěných v budově č.p. 1731 (restaurace Laguna) o výměře 185,2 m², která je součástí pozemku parc. č. 4314/7 v k. ú. Hlučín, za účelem provozu restaurace, byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 22. března 2024 do 16. dubna 2024. O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 45. schůzi Rady města Hlučína konané dne 18. března 2024, usnesení č. 45/8i)

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 47. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 15. dubna 2024, usnesením č. 47/5e).

Seznam příloh této smlouvy:

Příloha č. 1 rozsah pronájmu

V Hlučíně dne 1.5.2024



Sport a kultura Hlučín,
příspěvková organizace
Číslo účtu: 748 01 Hlučín

.....
pronajímatel

V Hlučíně dne 7.5.2024

.....
nájemce

Příloha č. 1

k

S m l o u v ě
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

č. 2024/04/11/ST

Rozsah pronájmu:



