

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

dle § 2302an. občanského zákoníku

Níže uvedeného dne uzavřely:

Město Náchod,

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

IČO 00272868,

DIČ CZ00272868

(dále jen „**pronajímatel**“),

zastoupené na základě plné moci příspěvkovou organizací

Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace,

IČO 06435483,

sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

v oddíle Pr, vložce č. 1591,

za kterou jedná Ing. Jan Čtvrtečka, ředitel,

a

Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace,

IČO 06435483,

sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

v oddíle Pr, vložce č. 1591,

za kterou jedná Ing. Jan Čtvrtečka, ředitel

(dále jen „**Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace**“),

a

Eva Němcová,

IČO 13963384,

neplátce DPH,

sídlem Masarykovo nám. 1, 551 02 Jaroměř – Josefov,

podnikatel zapsaný v živnostenském rejstříku

(dále jen „**nájemce**“),

(pronajímatel a nájemce dále jen „**smluvní strany**“, pronajímatel, nájemce a Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace dále jen „**účastníci**“)

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

(dále jen „**smlouva**“)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytového prostoru (dále jen „**předmět nájmu**“) o celkové výměře 57,92 m² v budově čp. 405, která se nachází na pozemku parc. č. st. 719 v k.ú. Běloves, obec Náchod, sestávajícího z místnosti č. 118 – chodba o výměře 8,39 m², č. 119 – šatna o výměře 2,13 m², č. 120 – předsíní o výměře 1,47 m², č. 121 – WC pro personál občerstvení o výměře 1,35 m², č. 122 –

úklidová místnost o výměře 1,56 m², č. 123 – sklad prázdných obalů o výměře 2,43 m², č. 124 – sklad potravin a plných obalů o výměře 4,19 m² a č. 125 – občerstvení o výměře 36,4 m².

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání shora uvedený předmět nájmu a nájemce tímto předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se za to pronajímateli platit níže uvedené nájemné.

Nájemce prohlašuje, že je dostatečně seznámen s předmětem nájmu, a že je mu znám jeho faktický stav, který shledává jako vyhovující.

II.

Účelem nájmu je provozování občerstvení.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu toliko k účelu shora uvedenému a dle podmínek uvedených pronajímatelem ve výběrovém řízení vyhlášeném dne 4. 10. 2021, ve znění doplnění ze dne 12. 10. 2021, a dle podmínek uvedených v jeho nabídce, kterou podal do výběrového řízení.

Nájemce se zavazuje mít prodejní dobu denně od 9:00 do 19:00 hod., a to v období od 1. dubna do 30. listopadu, kdy je otevřeno přílehlé dětské dopravní hřiště. V období od 1. prosince do 31. března může mít nájemce prodejní dobu, uzná-li to za vhodné.

Nájemce prohlašuje, že má, a po celou dobu trvání této smlouvy bude mít, platná všechna veřejnoprávní oprávnění potřebná k účelu nájmu.

Nájemce se zavazuje provádět úklid a řádnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět také úklid okolí předmětu nájmu tak, aby byly řádně uklizeny odpadky a nečistoty po zákaznících nájemce.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jiné osobě.

Nájemce není oprávněn převést nájem založený touto smlouvou v souvislosti s převodem svojí podnikatelské činnosti na jinou osobu.

Nájemce je oprávněn provádět stavební změny předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Není-li písemně ujednáno jinak, nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu a při skončení nájmu je povinen uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu.

Nájemce tímto bere na vědomí, že pozemková parcela, na které se nachází předmět nájmu, je ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu 1. stupně.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, příp. jiným k tomu oprávněným osobám, v termínu jimi stanoveném, přístup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly užívání předmětu nájmu, provedení nezbytných oprav a odečtů měřidla elektřiny a vody. Nájemce je v této souvislosti povinen pronajímateli, jakož i jiným oprávněným osobám, poskytnout nezbytnou součinnost. Nebude-li nájemce ve stanoveném termínu přítomen v předmětu nájmu, jsou pronajímatel či jiná oprávněná osoba oprávněni vstoupit za tímto účelem do předmětu nájmu.

Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu aktivně předcházet vzniku škod a nadměrnému opotřebení, jakož i znehodnocení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje učinit vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby odvrátil hrozící škodu na předmětu nájmu.

Nájemce, případně i jeho zaměstnanci a jiní spolupracovníci, jsou povinni dodržovat zejména protipožární, hygienické, ekologické a bezpečnostní předpisy vztahujícími se k užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na vlastní náklady dle platných právních předpisů. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

III.

Nájem vzniká dnem 1. 5. 2024.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byl předmět nájmu pronajímatelem řádně předán.

Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že předmět nájmu není pronajímán vybavený a zavazuje se mít jej po celou dobu trvání nájmu opatřen svým vybavením, a to na své náklady.

Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět tuto smlouvu, a to i bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení výpovědi a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

Pronajímatel a nájemce mají právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, dopustí-li se druhá smluvní strana hrubého porušení této smlouvy nebo právních předpisů. Za hrubé porušení této smlouvy se považuje zejména porušení účelu nájmu, provádění neschválených změn předmětu nájmu aj.

Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v poslední den trvání nájmu, a to v původním stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a odvézt si z předmětu nájmu všechny své věci.

Pronajímatel a nájemce tímto sjednávají, že nájemce nemá při skončení nájmu právo od pronajímatele ani nového nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny a výslovně vylučují užití § 2315 občanského zákoníku.

IV.

V době od 1. dubna do 30. listopadu kalendářního roku činí nájemné 10 000 Kč měsíčně. Nájemné je splatné předem vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je placeno.

Nájemné v době od 1. prosince do 31. března kalendářního roku se stanoví pouze, pokud bude mít v některý z těchto měsíců nájemce prodejní dobu; za takový měsíc je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poměrné nájemné (počet dní, kdy měl nájemce v kalendářním měsíci prodejní dobu, ku celkovému počtu dní v kalendářním měsíci, to vše krát 10 000 Kč). Toto nájemné je splatné vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.

V nájemném nejsou obsaženy platby za energie (dále jen „**energie**“), a to za elektřinu, vytápění, vodné a stočné, které se nájemce zavazuje zaplatit zvlášť jejich poskytovateli (dále jen „**poskytovatel**“), kterým je Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace. Nebudou-li energie v budoucnu poskytovány Správou přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvkovou organizací, zavazuje se je poskytovat pronajímatel. Energie je nájemce povinen platit již ode převzetí předmětu nájmu.

Energie se nájemce zavazuje hradit na podkladě vyúčtování. Vyúčtování vystaví poskytovatel 1x ročně, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování od dodavatele energie. Poskytovatel je oprávněn vystavit dle svého uvážení také mimořádné vyúčtování energií.

Vyúčtování energií bude provedeno na základě stavů podružného elektroměru a vodoměru. Vyúčtování vytápění bude provedeno dle poměru podlahové plochy předmětu nájmu vůči celkové podlahové ploše budovy, ve které se předmět nájmu nachází.

Přeplatek či nedoplatek za energie jsou splatné vždy nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.

Poskytovatel je oprávněn dle svého uvážení vybírat od nájemce přiměřené zálohy na energie.

V.

Účastníci se dohodli, že jakékoli změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou, jinak se k nim nepřihlíží.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Všichni účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Náchodě dne _____

za **město Náchod**

Správa přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvková organizace

Ing. Jan Čtvrtečka, ředitel

za **Správu přírodních zdrojů a lázní Běloves, příspěvkovou organizaci**

Ing. Jan Čtvrtečka, ředitel

V Náchodě dne _____

Eva Němcová