**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**č. 200093/2024**

Tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 200093/2024 (dále jen smlouva) uzavírají dle ust. § 2201 a násl. a dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ) za níže uvedených ujednání, tyto smluvní strany

**PRONAJÍMATEL: Správa sportovních a rekreačních zařízení Havířov**

právní forma: příspěvková organizace

zapsán v Registru ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem v Ostravě, č.j. 48/03-8402

se sídlem: Těšínská 1296/2a, 736 01 Havířov – Podlesí

IČ: 00306754

DIČ: CZ00306754

číslo bankovního účtu: 1434791/0100

telefon: xxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx

datová schránka: vx2rnkn

zástupce: PhDr. Mgr. Nazim Afana, LL.M., ředitel

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**NÁJEMCE: LUMO trade service s.r.o.**

právní forma: společnost s ručením omezeným

se sídlem: 17.listopadu 1004/21a, 736 01 Havířov – Město

IČ: 05619670

**NENÍ PLÁTCEM DPH**

číslo bankovního účtu: 277673822/0300

telefon: xxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxx

zástupce: Bc. Lukáš Moravec, jednatel

(dále jen „nájemce“)

**I.**

**ÚČEL NÁJMU**

Na základě této smlouvy se přenechává předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, aby v něm provozoval svou podnikatelskou činnost, spočívající – v poskytování stravovacích služeb pro návštěvníky *Letního koupaliště Jindřich*, v období jeho letního provozu roku 2024.

**II.**

**PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

1. Nájemce prohlašuje následující skutečnosti:
2. Nájemce je podnikatelský subjekt, jehož předmětem podnikání je – **hostinská činnost**, kterou bude provozovat v předmětu nájmu pro účely poskytování stravovacích služeb návštěvníkům Letního koupaliště Jindřich.
3. Nájemce se před uzavřením smlouvy seznámil s předmětem nájmu a na základě jeho důkladné prohlídky prohlašuje, že předmět nájmu je konstrukčně, prostorově, dispozičně a hygienicky vhodný k užívání pro účely poskytování stravovacích služeb a na nájmu neshledal žádné vady, které by bránily nebo omezovaly jeho užívání k účelu sjednanému v čl. I. smlouvy.
4. K provozování stravovacích služeb v předmětu nájmu bude nájemce používat pouze ta elektrická zařízení, jejichž seznam je obsažen v **Příloze č. 3** smlouvy. Seznam elektrických zařízení, který je Přílohou č. 3 smlouvy, zpracoval nájemce ke dni uzavření smlouvy.
5. Všechna elektrická zařízení uvedená v Příloze č. 3 smlouvy, která bude nájemce používat k provozování stravovacích služeb, jsou bezpečná ve smyslu právních předpisů, plně technicky a hygienicky způsobilá k provozování stravovacích služeb, splňují všechny technické požadavky na elektrické výrobky stanovené právními předpisy, nevykazují žádné vady, které by bránily jejich bezpečnému a zdraví neohrožujícímu provozování, pro účel, ke kterému podle jejich výrobce slouží. Všechna elektrická zařízení uvedená v Příloze č. 3 mají platné elektrické revize.
6. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této smlouvy se stravovacími službami rozumí – příprava nebo úprava pokrmů a nápojů a jejich prodej v předmětu nájmu, nebo jen samotný prodej nápojů, pokrmů a jiného občerstvení či pochutin v předmětu nájmu.

**III.**

**PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací statutárního města Havířov, které v souladu s ust. § 27 odst. 2) písm. e) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, pronajímateli svěřilo k hospodaření některé své nemovitosti sloužící k provozování sportovních a rekreačních zařízení. Hlavním předmětem činnosti pronajímatele je poskytování nájmu v nemovitostech, které byly pronajímateli svěřeny k hospodaření.
2. Statutární město Havířov svěřilo pronajímateli k hospodaření, pro účely dalšího pronájmu také níže uvedené pozemky s 5 (pěti) pevnými, dřevěnými stánky pro občerstvení a s 1 (jedním) zděným stánkem pro občerstvení, a to:
3. pozemek parc. č. 3950/1, druh – ostatní plocha, v k.ú. Havířov-město, jehož součástí jsou na něm umístěné pevné dřevěné stánky č. 1 až č. 4,
4. pozemek parc. č. 3955, druh – ostatní plocha, v k.ú. Havířov-město, jehož součástí je na něm umístěný pevný dřevěný stánek č. 5,
5. pozemky parc. č. 3950/1, druh – ostatní plocha a parc. č. 3957, druh – ostatní plocha, v k.ú. Havířov-město, jejichž součástí je na nich umístěný zděný stánek č. 6,

které se nacházejí v areálu Letního koupaliště Jindřich, na adrese U Motelu 2, Havířov-Město, provozovaného a spravovaného pronajímatelem.

1. **Předmětem nájmu** na základě této smlouvy jsou veškeré prostory sloužící k podnikání v **pevném dřevěném stánku č. 6,** umístěném na pozemku **parc. č. 3950/1**, druh – ostatní plocha, v k. ú. Havířov-město, jehož polohové umístění na shora uvedeném pozemku a v areálu Letního koupaliště Jindřich je provedeno v **Příloze č. 1** smlouvy a jehož součásti jsou specifikovány v **Příloze č. 2** smlouvy (dále jen předmět nájmu).

**IV.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. III. odst. 3 smlouvy, za nájemné sjednané v čl. V. smlouvy, na dobu sjednanou v čl. VIII. smlouvy, pro účel sjednaný v čl. I. smlouvy.
2. Nájemce na základě této smlouvy přebírá od pronajímatele předmět nájmu specifikovaných v čl. III. odst. 3 smlouvy, který se zavazuje užívat pro účel sjednaný v čl. I. smlouvy, způsobem sjednaným v čl. IX. smlouvy, po dobu sjednanou v čl. VIII. smlouvy a za užívání předmětu nájmu se zavazuje pronajímateli platit nájemné ve výši sjednané v čl. V. smlouvy, způsobem a ve lhůtě sjednanými v čl. V. odst. 2 až 5 smlouvy.

**V.**

**NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné v celkové výši **399,30 Kč** **/stánek** denně, po celou dobu trvání nájemního vztahu k předmětu nájmu. Sjednané nájemné je stanoveno v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., § 56a, Zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši sjednané v čl. V. odst. 1 smlouvy – v měsíčních platbách na celý měsíc dopředu, se splatností každé měsíční platby nájemného vždy **k 1. (prvému)** dni každého kalendářního měsíce, na který se platí sjednaná měsíční platba nájemného, **vyjma**:

* 1. (první) platby nájemného za užívání předmětu nájmu v měsíci červnu 2024, kterou se nájemce zavazuje zaplatit dopředu ihned při uzavření Smlouvy a
* platby nájemného za užívání předmětu nájmu v měsíci září 2024, v období od 01.09.2024 do posledního dne trvání nájmu, která je splatná pozadu, do 15 (patnácti) dnů od zániku nájmu k předmětu nájmu.

1. Smluvní strany sjednaly, že celková měsíční platba nájemného za užívání předmětu nájmu v měsíci červnu, červenci, srpnu a září 2024 činí za **1 stánek** dle předmětu nájmu specifikovaného v čl. III odst. 3 smlouvy:
2. od 10.06.2024 do 30.6.2024 (20 dní), (20 x 399,30 Kč) = **7.986,00 Kč vč. DPH,**
3. od 01.07.2024 do 31.07.2024 (31 dní), (31 x 399,30 Kč) = **12.378,30 Kč vč. DPH,**
4. od 01.08.2024 do 31.08.2024 (31 dní), (31 x 399,30 Kč) = **12.378,30 Kč vč. DPH,**
5. od 01.09. do ukončení předmětu nájmu (za každý den užívání **399,30 Kč/den vč. DPH**).
6. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné bezhotovostním způsobem – převodem finančních prostředků ve výši měsíční platby nájemného, na bankovní účet pronajímatele uvedený u jeho názvu v záhlaví smlouvy, pod variabilním symbolem **(VS) 510062024** vždy k 1. (prvému) dni kalendářního měsíce dle článku V. odst. 2 a 3 smlouvy.
7. Nájemce uhradí první měsíční platbu nájemného, placenou na měsíc červen 2024, v hotovosti při uzavření smlouvy, proti vystavení účetního dokladu ze strany pronajímatele, kterým bude vyúčtována první platba nájemného na měsíc červen 2024.
8. Pronajímatel bude vystavovat faktury, kterými vyúčtuje měsíční platby nájemného za užívání předmětu nájmu v měsíci červnu až srpnu 2024 vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, s datem zdanitelného plnění a s datem splatnosti k prvnímu dni každého kalendářního měsíce.
9. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel bude vystavovat faktury na úhradu nájemného v elektronické podobě a bude je zasílat na emailovou adresu nájemce uvedenou u jeho jména, nebo obchodní firmy v záhlaví smlouvy.

**VI.**

**NÁKLADY NA PLNĚNÍ A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat tato plnění (služby) spojená s užíváním předmětu nájmu:
2. dodávku elektrické energie do předmětu nájmu,
3. dodávku vody a odvádění odpadních vod,
4. odvoz komunálního odpadu vyprodukovaného nájemcem.
5. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel nezajišťuje pro nájemce poskytování jiných plnění a služeb než těch, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 1 smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že všechny plnění a služby spojená s užíváním předmětu nájmu, která nejsou uvedena v čl. VI. odst. 1 smlouvy, si na vlastní náklady a odpovědnost zajišťuje sám nájemce.

**Dodávky elektrické energie do předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného za užívání předmětu nájmu sjednaného v čl. V. smlouvy, také i pravidelné měsíční zálohy ve výši **3.500,00 Kč bez DPH/stánek** měsíčně na náhradu nákladů (cenu) za zajištění dodávek elektrické energie dodávané do předmětu nájmu - tj. na úhradu ceny elektrické energie dodávané do předmětu nájmu v měsíci červnu 2024 až srpnu 2024 s tím, že na měsíc září 2024 se měsíční záloha na úhradu ceny dodávané elektrické energie neplatí (tím však není dotčena povinnost nájemce zaplatit cenu dodané elektřiny dle jeho skutečné spotřeby). Ke sjednané ceně za dodávku elektrické energie se připočítává DPH ve výši určené sazbou ze základu daně stanovenou zákonem č. 235/2004 Sb., Zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Výše měsíčních záloh činí **4.235,00 Kč vč. DPH/stánek/měsíc.**
2. Smluvní strany sjednaly, že nájemce je povinen platit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy na úhradu ceny elektrické energie ve výši **3.500,00 Kč bez DPH/stánek**, na každý měsíc dopředu, vždy k **1. (prvnímu)** dni každého kalendářního měsíce, ve lhůtách splatnosti sjednaných v čl. V. odst. 2 až 5 smlouvy a způsobem pro úhradu měsíčních plateb nájemného za užívání předmětu nájmu. Ke sjednané ceně za dodávku elektrické energie se připočítává DPH ve výši určené sazbou ze základu daně stanovenou zákonem č. 235/2004 Sb., Zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Výše měsíčních záloh činí **4.235,00 Kč vč. DPH/stánek/měsíc.** První zálohovou platbu na úhradu cenu elektrické energie dodávané do předmětu nájmu za měsíc červen 2024 - je nájemce povinen uhradit nájemci v hotovosti, ke dni uzavření smlouvy, proti předání účetního dokladu (faktury).
3. Smluvní strany sjednaly, že náklady pronajímatele na zajištění dodávek elektrické energie do předmětu nájmu, jejichž výše přesahuje uhrazené měsíční zálohy na cenu dodané elektrické energie, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli podle výše jednotkové ceny dodávané elektrické energie a výše skutečné spotřeby elektrické energie vykázané měřičem spotřeby elektrické energie v odběrném místě předmětu nájmu za příslušný kalendářní měsíc zpětně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností do 15. (patnácti) dnů od jejího vystavení a doručení nájemci.
4. Pronajímatel se zavazuje, že k poslednímu dni pronájmu předmětu nájmu dle čl. III, provede vyúčtování uhrazených měsíčních zálohových plateb za elektrickou energii dle skutečné spotřeby elektrické energie (zjištěné odečtem měřidel spotřeby elektrické energie k poslednímu dni užívání předmětu nájmu dle čl. III), a to v souladu s cenou elektrické energie, za kterou je dodávána jejím dodavatelem do předmětu nájmu. Pronajímatel na základě vyúčtování ceny spotřebované elektrické energie v odběrném místě, které obdrží od dodavatele elektrické energie, oznámí nájemci (v elektronické podobě na emailovou adresu nájemce) konkrétní výši přeplatku či nedoplatku ceny spotřebované elektrické energie v předmětu nájmu. Vzniklý nedoplatek ceny spotřebované elektrické energie, přesahující výši uhrazených měsíčních záloh na cenu dodávané elektrické energie, je nájemce povinen zaplatit do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci (na jeho emailovou adresu) fakturu (v elektronické podobě), kterou vyúčtuje nedoplatek mezi cenou skutečně spotřebované elektrické energie v předmětu nájmu a měsíčních záloh, které nájemce uhradil na cenu spotřebované elektrické energie v předmětu nájmu. Přeplatek na cenu spotřebované elektrické energie bude pronajímatelem uhrazen nájemci na jeho bankovní účet do 15 (patnácti) dnů od jeho oznámení nájemci.
5. Nájemce se zavazuje platit měsíční zálohy na cenu dodávané elektrické energie, jakož i nedoplatky na cenu spotřebované elektrické energie, bezhotovostním způsobem – převodem finančních prostředků na bankovní účet pronajímatele uvedený u jeho názvu v záhlaví smlouvy, pod variabilním symbolem **(VS) 510062024.**

**Odvoz komunálního odpadu vyprodukovaného nájemcem**

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli při uzavření smlouvy paušální částku výši **800,00 Kč bez DPH/stánek** za poskytnutí služby spočívající v zajištění odvozu komunálního odpadu vyprodukovaného nájemcem jeho provozní činností v předmětu nájmu, který bude pronajímatel zajišťovat prostřednictvím společnosti Technické služeb Havířov a.s., po celou dobu trvání smlouvy. Ke sjednané ceně za služby „odvoz komunálního odpadu“ se připočítává DPH ve výši určené sazbou ze základu daně stanovenou zákonem č. 235/2004 Sb., Zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Výše paušální částky za odvoz komunálního odpadu je **968,00** **Kč vč. DPH/stánek.** Paušální částku za zajištění odvozu komunálního odpadu je nájemce povinen uhradit pronajímateli v hotovosti, proti předání účetního dokladu.

**Dodávka vody a odvádění odpadních vod**

1. Smluvní strany sjednaly, že náklady na zajištění dodávek vody do předmětu nájmu a za odvádění odpadních vod z předmětu nájmu jsou zahrnuty ve sjednané výši nájemného za užívání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany sjednaly, že při protokolárním odevzdání a převzetí předmětu nájmu k dočasnému užívání bude v odběrném místě proveden odečet měřidel spotřeby elektrické energie vztahující se k předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit pronajímateli provádění odečtu skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu nájmu vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce, pro účely vyúčtování ceny skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu nájmu za příslušný kalendářní měsíc trvání nájemního vztahu.
4. Smluvní strany sjednaly, že pokud v průběhu trvání nájmu dojde k přerušení nebo omezení dodávek elektrické energie, nebo dodávek vody do předmětu nájmu, případně odvádění odpadních vod (z důvodu havárie, poruchy, či jiného provozního problému) a k jejich plnému obnovení nedojde ani do 4 hodiny od jejich přerušení nebo omezení, pak nájemce elektronickou formou (zasláním emailu na emailovou adresu správce Letního koupaliště Jindřich xxxxxxxxxxxxx a současně i SMS zprávou zaslanou na telefonní číslo správce Letního koupaliště Jindřich **xxxxxxxxxxxxxxx** - oznámí pronajímateli přerušení nebo omezení dodávek elektrické energie, nebo dodávek vody do předmětu nájmu, případně omezení odvádění odpadních vod.
5. Pronajímatel splní svou povinnost zajistit dodávky elektrické energie, nebo dodávky vody do předmětu nájmu (jakož i povinnost zajistit odvádění odpadních vod z předmětu nájmu) tím, že nejpozději do 16 (šestnácti) hodin od okamžiku, kdy pronajímatel obdržel oznámení od nájemce dle čl. VI. odst. 12 smlouvy, nahlásí na poruchovou linku dodavatele elektrické energie, nebo provozovatele vodovodů a kanalizací, že došlo k provozní události, která se projevuje přerušením či omezením dodávek elektrické energie, nebo přerušením či omezením dodávek vody do předmětu nájmu (či k omezení odvádění odpadních vod) a s výzvou k obnovení dodávek elektrické energie, nebo k obnovení dodávek vody do předmětu nájmu, resp. k obnovení odvádění odpadních vod.
6. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost vůči nájemci za to, že nájemce nemohl užívat předmět nájmu z důvodu přerušení či omezení dodávek elektrické energie nebo vody do předmětu nájmu (případně z důvodu omezení či přerušení odvádění odpadních vod z předmětu nájmu), jestliže jejich přerušení či omezení pronajímatel oznámil dodavateli elektrické energie, nebo provozovateli vodovodů a kanalizací, ve lhůtě sjednané v čl. VI. odst. 12 smlouvy.

**VII.**

**SLEVA Z NÁJMU**

1. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2208 a ust. § 2210 OZ na jejích závazkový vztah založený Smlouvou.
2. Smluvní strany sjednaly, že s ohledem na výši nájemného za užívání předmětu nájmu sjednanou v čl. V. smlouvy nájemci nenáleží právo na slevu z nájmu, ani právo na prominutí nájemného, ani právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
3. z důvodu, že nájemce nemůže předmět nájmu řádně užívat v důsledku přerušení dodávek elektrické energie nebo vody do předmětu nájmu (případně v důsledku omezení či přerušení odvádění odpadních vod), jestliže pronajímatel řádně a včas splnil svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 13 smlouvy,
4. z důvodu, že nájemce nemůže předmět nájmu řádně užívat v důsledku závady předmětu nájmu, která ztěžuje, nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu pro účel sjednaný v čl. I smlouvy:

* jestliže závada neomezuje nájemce v užívání předmětu nájmu, nebo v provozování jeho podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, podstatným způsobem,
* jestliže závadu na předmětu nájmu způsobil nájemce, nebo osoba, kterou nájemce použil k výkonu své činnosti v předmětu nájmu, a to bez ohledu na zavinění osoby, která tuto závodu na předmětu nájmu způsobila, nebo
* jestliže se jedná o závadu předmětu nájmu, jejíž odstranění lze provést drobnou opravou ve smyslu čl. XII. odst. 2 smlouvy, kterou je povinen podle čl. XII. odst. 3 smlouvy provádět nájemce, nebo
* jestliže se jedná o závadu předmětu nájmu, kterou odstraní pronajímatel do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, kdy mu byla oznámena ze strany nájemce dle čl. XII. odst. 4 smlouvy, v případech, kdy se jedná o závadu předmětu nájmu, kterou nelze odstranit jen drobnou opravou a k jejímuž odstranění je podle této smlouvy povinen pronajímatel.

**VIII.**

**DOBA NÁJMU**

1. Touto smlouvou je sjednán nájemní vztah k předmětu nájmu specifikovanému v čl. III. odst. 3 smlouvy **na dobu určitou** ode dne, kdy pronajímatel protokolárně předá nájemci předmět nájmu k užívání - do dne 01.09.2024 s tím, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a provozovat v něm svou podnikatelskou činnost jen v provozní době Letního koupaliště Jindřich, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, nebo pokud oznámením pronajímatele nebude jednostranně určen jiný rozsah a doba užívání předmětu nájmu.
2. Po celou dobu trvání nájmu založeného touto smlouvou:
3. musí zaměstnanci a ostatní osoby, které nájemce používá k provozování stravovacích služeb v předmětu nájmu, opustit areál Letního koupaliště Jindřich vždy do konce provozní doby Letního koupaliště Jindřich stanovené pro veřejnost,
4. denní provozní doba předmětu nájmu musí končit vždy nejpozději 1 (jednu) hodinu před koncem provozní doby Letního koupaliště Jindřich stanovené pro veřejnost.
5. V případě trvajících nepříznivých klimatických podmínek (zejména z důvodu dešťových srážek, venkovních teplot), které snižují počet návštěvníků Letního koupaliště Jindřich, může být mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuto dočasně uzavření provozu předmětu nájmu, a to na dobu trvání nepříznivých klimatických podmínek.
6. **Areál Letního koupaliště Jindřich bude nájemci zpřístupněn mimo provozní dobu pro veřejnost době: pondělí–pátek: od 06:00 do 14:00 hod., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.**
7. Pronajímatel je oprávněn posunout termín zahájení provozu letního koupaliště Jindřich pro veřejnost v roce 2024 a tím i počátek doby trvání nájmu dle článku VIII. odst. 1 smlouvy.
8. Prodloužení doby trvání nájemního vztahu k předmětu nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby, je možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran.

**IX.**

**PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel protokolárně předá nájemci předmět nájmu k užívání ke dni uzavření smlouvy, pokud pronajímatel při uzavření smlouvy neurčí pozdější datum protokolárního předání předmětu nájmu k užívání.
2. Nájemce se zavazuje protokolárně převzít od pronajímatele předmět nájmu k dočasnému užívání, v den a hodinu určené pronajímatelem při uzavření smlouvy.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu k dočasnému užívání bude vyhotoven písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvníma stranami, jehož náležitostí budou také odečty stavu spotřeby elektrické energie, vykázané na elektroměru předmětu nájmu, v odběrném místě předmětu nájmu, ke dni odevzdání předmětu nájmu k užívání.

**Vstup a vjezd do areálu Letního koupaliště Jindřich**

1. Nájemce se zavazuje nejpozději při převzetí předmětu nájmu k užívání předat pronajímateli *Seznam svých zaměstnanců* a případně dalších osob, které použije k poskytování stravovacích služeb v předmětu nájmu.
2. Zaměstnanci nájemce jsou povinni se při vstupu do areálu Letního koupaliště Jindřich prokázat propustkou vydanou pronajímatelem, bez splnění této povinnosti nebude zaměstnancům nájemce umožněn vstup do areálu Letního koupaliště Jindřich. Pronajímatel pro jednoho nájemce a jeho zaměstnance vydá propustky pro vstup do areálu Letního koupaliště Jindřich dle **Přílohy č. 4**. Pronajímatel je oprávněn před vydáním zaměstnaneckých propustek do areálu Letního koupaliště Jindřich požadovat vůči nájemci, aby u každé osoby, pro kterou má být propustka vydána, prokázal, že je v zaměstnaneckém, či jiném smluvním vztahu k nájemci (zejména předložením pracovních smluv, dohod o provedení práce, nebo dohod o pracovní činnosti, případně jiných, obdobných smluv) a že tuto osobu použije k poskytování stravovacích služeb v předmětu nájmu.
3. Nájemce a jeho zaměstnanci mohou vstupovat do areálu Letního koupaliště Jindřich **služebním vchodem** **(pro stánky na ploše = služební vchod u strojovny)** za použití propustky vydané pronajímatelem. Jestliže nájemce přijme do pracovního poměru (případně na práce vykonávané mimo pracovní poměr), nebo do jakéhokoliv smluvního vztahu, novou osobu, která má vykonávat pro nájemce práci v předmětu nájmu, pak je nájemce povinen ihned tyto své nové zaměstnance (nové spolupracují osoby) elektronickou formou oznámit pronajímateli na jeho emailovou adresu (xxxxxxxxxxxxxx). Jestliže dojde k ukončení pracovního poměru (či k ukončení jiného smluvního vztahu) s nájemcovým zaměstnancem (či s osobou, kterou nájemce používá k výkonu podnikatelé činnosti v předmětu nájmu), který vykonával práci v předmětu nájmu - je nájemce povinen o této skutečnosti ihned písemnou formou (v elektronické podobě) informovat pronajímatele na jeho emailové adrese xxxxxxxxxxxxxx a ihned pronajímateli vrátit propustku, která opravňovala tohoto zaměstnance (či jinou osobu, kterou nájemce používal k výkonu své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu) ke vstupu do areálu Letního koupaliště Jindřich.
4. Nájemce se zavazuje zajistit, že jeho zaměstnanci a další s ním spolupracující osoby nebudou v průběhu provozní doby užívat bazény a jiná zařízení v areálu Letního koupaliště Jindřich.
5. Nájemce je povinen zamezit přístupu cizích osob do areálu Letního koupaliště Jindřich a je odpovědný za zabezpečení předmětu nájmu před jeho poškozením, nebo zničením. Nájemce je oprávněn používat k výkonu svých činností pouze předmět nájmu a přístupové cesty, není oprávněn vstupovat do té části areálu Letního koupaliště Jindřich, v níž se nachází bazény.
6. Motorová vozidla zásobování předmětu nájmu mohou do areálu Letního koupaliště Jindřich vjíždět pouze za účelem vyložení zboží či naložení vratných obalů, a to na dobu nezbytně nutnou k provedení tohoto úkonu. Pronajímatel na požádání nájemce vpustí, za účelem vyložení zboží, tato vozidla do areálu Letního koupaliště Jindřich a pronajímatel následně zajistí uzamčení brány. Jiná vozidla než vozidla zásobování, nebudou do areálu vpuštěna.
7. Nájemce je povinen zachovat volný průjezd pro vozidla záchranné služby. Jedná se o přístupovou cestu vedoucí přes hlavní bránu k průjezdu domku správce a dále k terase restaurace a přístupovou cestu vedoucí přes bránu u „Hotelu Rudolf“ k prostoru před strojovnou po vjezd na travnatou plochu.

**Povinnosti nájemce ve vztahu k provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. I. smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné podnikatelské činnosti než pro poskytování stravovacích služeb.
2. Nájemce se zavazuje osobně, s odbornou péčí, na svůj náklad a nebezpečí v předmětu nájmu provozovat svou podnikatelskou činnost, jejíž předmět je specifikován v čl. II. smlouvy a v rámci této činnosti se zavazuje nepřetržitě poskytovat stravovací služby pro návštěvníky *Letního koupaliště Jindřich,* po celou dobu trvání nájemního vztahu, v rozsahu alespoň 4 hodin denně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (minimální denní provozní doba).
3. Nájemce je povinen v souvislosti s poskytováním stravovacích služeb stanovit provozní dobu v předmětu nájmu tak, aby začínala nejdříve na začátku provozní doby koupaliště a končila nejpozději 1 hodinu před koncem provozní doby Letního koupaliště Jindřich.
4. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady zjišťovat pravidelnou a průběžnou denní hygienickou údržbu, úklid a očistu celého předmětu nájmu, zejména se zaměřením na všechny části předmětu nájmu sloužící k výrobě, přípravě a prodeji pokrmů a nápojů tak, aby po celou dobu trvání nájmu předmět nájmu splňoval všechny hygienické požadavky stanovené právními předpisy na stravovací provozy, určené k výrobě nebo úpravě pokrmů a nápojů.
5. Při užívání předmětu nájmu a při poskytování stravovacích služeb je nájemce povinen počínat si tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví návštěvníků areálu Letního koupaliště Jindřich.
6. Nájemce je povinen k poskytování startovacích služeb v předmětu nájmu používat pouze bezvadná, technicky, funkčně a hygienicky způsobilá zařízení, která svým primárním účelem, stanoveným jejich výrobcem, slouží k poskytování stravovacích služeb, k výrobě a úpravě pokrmů nebo nápojů, a která splňují technické a hygienické požadavky na výrobky pro výrobu a úpravu pokrmů nebo nápojů.
7. Nájemce se zavazuje k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu používat jen elektrická zařízení uvedené v **Příloze č. 3** smlouvy.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajišťovat elektrické revize všech elektrických zařízení, která používá k provozování stravovacích služeb v předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn používat v předmětu nájmu elektrická zařízení, u nichž uplynula doba platnosti jejich revize, ani zařízení, které nesplňují technické a hygienické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy.
9. Nájemce je povinen na vlastní náklady pořídit zařízení a provozní vybavení, která budou sloužit k provozování stravovacích služeb v předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn k poskytování stravovacích služeb opatřit pouze taková zařízení, která splňují technické a hygienické požadavky na výrobky sloužící k výrobě nebo úpravě pokrmů, či nápojů.
10. Nájemce je povinen do 2 (dvou) pracovních dnů od převzetí předmětu nájmu k užívání splnit své povinnosti podnikatele vyplývající ze zákona o živnostenském podnikání, zejména je povinen označit předmět nájmu, jako svou dočasnou provozovnu tak, že na viditelném místě, v souladu s požadavky pronajímatele na jednotný vzhled stánků s občerstvením v areálu Letního koupaliště Jindřich, označí předmět nájmu svou obchodní firmou nebo názvem a identifikačním číslem podnikatele (IČ).
11. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby, které použije k poskytování stravovacích služeb, byly odpovídajícím způsobem proškoleny a měly odpovídající zkušenosti, dovednosti a znalosti ohledně hygienických norem týkajících se přípravy pokrmů a nápojů, které nájemce připravuje v předmětu nájmu, v rámci poskytování stravovacích služeb.
12. Nájemce, jakožto původce odpadů, je povinen se při nakládání s odpady řídí zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen provádět každodenní, průběžné třídění odpadů vyprodukovaných v souvislosti s jeho provozní činností v předmětu nájmu a zajistit jejich likvidaci způsobem a v souladu se zákonem o odpadech.
13. **Pronajímatel závazně určí nájemci shromažďovací místo komunálního odpadu, na které bude nájemce umisťovat v igelitových pytlích komunální odpad, vzniklý jeho provozní činností v předmětu nájmu. Nájemce je povinen tímto způsobem shromažďovat komunální odpady vyprodukované jeho provozní činností, pravidelně, každý den.**
14. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájemního vztahu platně uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jeho provozní činností tak, aby z této pojistné smlouvy byla hrazena případná škoda vzniklá na předmětu nájmu, nebo škoda vzniklá na ostatním majetku (nemovitém, movitém) v areálu Letního koupaliště Jindřich.

**Povinnosti nájemce ve vztahu k předmětu nájmu**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v rozsahu sjednaném touto smlouvou a v souladu s jejím účelem.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, způsobem odpovídajícím jeho stavebně technickému určení, zavazuje se starat o něj s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení, poškození, nebo zničení.
3. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen v plném rozsahu respektovat práva ostatních uživatelů areálu Letního koupaliště Jindřich a výkonem svých užívacích práv k předmětu nájmu a výkonem své provozní činnosti v předmětu nájmu, nezasahovat do uživatelských práv a provozní činnosti ostatních nájemců a uživatelů nebytových prostor a staveb v areálu Letního koupaliště Jindřich.
4. Nájemce zejména nesmí obtěžovat návštěvníky Letního koupaliště Jindřich hlukem, včetně reprodukované hudby a zápachem.

**X.**

**PODNÁJEM**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**XI.**

**KONTROLA PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Nájemce je povinen v provozní době Letního koupaliště Jindřich umožnit pronajímateli, na jeho výzvu, provedení kontroly způsobu užívání předmětu nájmu, kontroly způsobu provozování podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu a kontroly elektrických zařízení, která nájemce používá v předmětu nájmu k provozování své podnikatelské činnosti. V této souvislosti je nájemce povinen předložit pronajímateli na jeho vyžádání také revizní protokoly ke všem elektrickým zařízením, pro účely ověření, zda neuplynula doba jejich platnosti.
2. Jestliže pronajímatel zjistí, že:
3. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
4. v předmětu nájmu provozuje podnikatelskou činnost v rozporu se smlouvou, nebo
5. v předmětu nájmu používá jiná elektrická zařízení, než jsou uvedena v příloze č. 3 smlouvy, nebo
6. elektrická zařízení, která používá k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, nesplňují technické nebo hygienické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy, nebo
7. uplynula platnost revizních protokolů k těmto zařízením, pak je pronajímatel vůči nájemci oprávněn požadovat, aby nájemce zjednal nápravu zjištěných nedostatků a užíval předmět nájmu k výkonu své podnikatelské činnosti řádně, v souladu se smlouvou.

Pronajímatel současně určí lhůtu, ve které je nájemce povinen zjednat nápravu zjištěných nedostatků.

1. Nájemce je povinen zjednat nápravu ve způsobu užívání předmětu nájmu a odstranit nedostatky ve způsobu užívání předmětu nájmu, nebo ve způsobu výkonu své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu zjištěné pronajímatelem – nejpozději ve lhůtě do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy pronajímatel písemně (v elektronické podobě) vyzval nájemce (na jeho emailovou adresu) ke zjednání nápravy ve způsobu užívání předmětu nájmu.

**XII**.

**ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU, ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU,**

1. Nájemce nesmí změnit způsob užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy závad předmětu nájmu; v pochybnostech se má za to, že drobnou opravu je taková oprava závad předmětu nájmu, na jejíž řádné provedení je v každém jednotlivém případě zapotřebí vynaložit náklady nepřesahující částku **5.000,00 Kč bez DPH.**
3. Nájemce je povinen s odbornou péčí odstranit každou závadu, která se projeví na předmětu nájmu, a kterou lze odstranit drobnou opravou ve smyslu čl. XII. odst. 2 smlouvy – ve lhůtě do 3 (tří) pracovních dní ode dne, kdy nájemce tuto závadu zjistil.
4. Nájemce je povinen elektronickou formou oznámit pronajímateli (na jeho emailovou adresu xxxxxxxxxxxxxxxx) veškeré závady, poruchy nebo jiné změny, které vznikly, nebo se projevily na předmětu nájmu, nebo na zařízeních které používá v předmětu nájmu k provozování stravovacích služeb – nejpozději do 24 hodin od jejich zjištění, bez ohledu na skutečnost, zda byly způsobeny nájemcem, nebo jinými osobami.
5. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady na opravy závad předmětu nájmu způsobených nájemcem, nebo jeho zaměstnanci a na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, v jakém jej nájemce převzal k užívání ke dni uzavření smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. Pronajímatel je povinen podle této smlouvy odstraňovat pouze ty závady předmětu nájmu oznámené nájemcem dle čl. XII. odst. 4 smlouvy, které nelze odstranit drobnou opravou ve smyslu čl. XII. odst. 2 smlouvy (dále jen podstatné závady předmětu nájmu). Pronajímatel je povinen odstraňovat podstatné závady předmětu nájmu ve smyslu čl. XII. odst. 6 smlouvy – ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, kdy nájemce tuto podstatnou závadu oznámí pronajímateli způsobem sjednaným v čl. XII. odst. 4 smlouvy.
7. S ohledem na sjednanou výši nájmu za užívání předmětu nájmu nájemci nenáleží žádná náhrada nákladů, které nájemce vynaložil na provedení oprav předmětu nájmu.
8. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy ani jiné změny předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2220 OZ na závazkový vztah vyplývající z této Smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že nájemci za trvání nájmu, ani po jeho skončení, nenáleží právo na náhradu nákladů, které nájemce vynaložil na provedení změn nebo oprav předmětu nájmu, ani na náhradu (na majetkové vyrovnání) toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku změn předmětu nájmu, které na předmětu nájmu provedl nájemce, a to bez ohledu na skutečnost, zda tyto změny předmětu nájmu prováděl nájemce na základě souhlasu pronajímatele, nebo bez tohoto souhlasu.

**XIII.**

**PROTIEPIDEMICKÁ A BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ**

1. Nájemce je povinen zajistit, aby v předmětu nájmu byla řádně dodržována všechna epidemiologická a obdobná opatření nařízená vládou ČR, ministerstvem zdravotnictví, anebo příslušnou Krajskou hygienickou stanicí, případně jinými orgány či poskytovateli zdravotních služeb, které ze zákona vykonávají činnost na úseku ochrany zdraví za účelem zabránění šíření onemocnění.
2. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit dodržování všech platných obecně závazných právních předpisů a technických norem, a to zejména bezpečnostních a protipožárních předpisů. Nájemce je povinen proškolit své zaměstnance a další spolupracující osoby ve věcech požární ochrany v areálu Letního koupaliště Jindřich a v předmětu nájmu a dodržovat obecná pravidla požární ochrany a pravidla plynoucí z dokumentace požární ochrany v areálu Letního koupaliště Jindřich a z nařízení pronajímatele. Nájemce je povinen respektovat pokyny správce Letního koupaliště Jindřich ve věcech bezpečnosti a ochrany majetku, života a zdraví osob.
3. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat Požární řád Letního koupaliště Jindřich a předmětu nájmu, bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny vyplývajícími z protokolů o kontrole dodržování protipožárních opatření, z revizních zpráv vztahujících se k zařízením v předmětu nájmu a dále dodržovat hygienické předpisy.
4. Nájemce prohlašuje, že byl důkladně seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru předmětu nájmu a movitého zařízení v předmětu nájmu používaného k provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Nájemce byl s odbornou péčí seznámen s Požárním řádem areálu Letního koupaliště Jindřich a předmětu nájmu, požárními poplachovými směrnicemi a s umístěním hasicího přístroje v předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s typem a způsobem fungování hasicího přístroje v předmětu nájmu a v případě vzniku požáru v předmětu nájmu, nebo v případě bezprostředně hrozícího požárního nebezpečí – tento hasicí přístroj použije k uhašení požáru v předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje: a) dodržovat a řídit se všemi příkazy, základy a dalšími pravidly obsaženými v Požárním řádu Letního koupaliště Jindřich, b) s tímto požárním řádem seznámí své zaměstnance a jiné osoby, které použije k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu v den jejich nástupu do zaměstnání u nájemce, resp. v den jejich prvního vstupu do areálu Letního koupaliště Jindřich.
6. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci a ostatní osoby, uvnitř předmětu nájmu dodržovaly zákaz kouření, zákaz požívání alkoholických nápojů a dalších návykových látek.

**XIV.**

**ZÁNIK NÁJEMNÍHO VZTAHU**

1. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, z těchto alternativních výpovědních důvodů:
2. nájemce je po dobu delší než 10 dnů v prodlení s úhradou kterékoliv měsíční platby nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. V. odst. 2 až 5 smlouvy,
3. nájemce je po dobu delší než 10 dnů v prodlení s úhradou měsíční zálohy na úhradu ceny elektrické energie dodávané do předmětu nájmu, dle čl. VI odst. 3 až 4 smlouvy,
4. nájemce je v prodlení s úhradou nedoplatku ceny skutečně spotřebované elektrické energie v předmětu nájmu, jenž přesahuje nájemcem uhrazenou měsíční zálohu na cenu elektrické energie vyúčtované pronajímatelem v souladu s čl. VI. odst. 5 a 6 smlouvy,
5. nájemce neužívá předmět nájmu k účelu sjednanému v čl. I. smlouvy, nebo užívá předmět nájmu i k jinému účelu, než jaký je sjednán v čl. I. smlouvy,
6. nájemce v předmětu nájmu užívá jiná elektrická zařízení než ta, která jsou uvedena v Příloze č. 3 smlouvy,
7. nájemce opakovaně, v průběhu jednoho kalendářního měsíce porušil svou povinnost sjednanou v čl. IX. odst. 12 smlouvy tím, že opakovaně zkrátil svou minimální denní provozní dobu v předmětu nájmu sjednanou v čl. IX. odst. 12 smlouvy a neposkytoval stravovací služby v předmětu nájmu ani v rozsahu minimální denní provozní doby sjednané v čl. IX. odst. 12 smlouvy, a to ve více než 5 (pěti) kalendářních dnech, v průběhu jednoho kalendářního měsíce,
8. nájemce užívá předmět nájmu tak, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou účelu jeho užívání a nájemce nezjedná nápravu ve způsobu jeho užívání ani do tří dnů od dne, kdy jej pronajímatel vyzval, aby předmět nájmu užíval řádně,
9. nájemce opakovaně, v rozporu s čl. XI. smlouvy neumožnil pronajímateli provedení řádné kontroly způsobu užívání předmětu nájmu, nebo způsobu provozování podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu, v rozsahu sjednaném v čl. XI. smlouvy,
10. nájemce neumožnil pronajímateli, na jeho výzvu provést odečet stavu skutečné spotřeby elektrické energie v odběrném místě předmětu nájmu podle čl. VI. odst. 11 smlouvy,
11. nájemce, nebo osoby, které nájemce používá k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, způsobily škodu na předmět nájmu, která přesahuje částku **5.000,00 Kč,** nebo svým zaviněním způsobili požár v předmětu nájmu,
12. nájemce neprovádí pravidelný denní úklid, údržbu a hygienickou očistu předmětu nájmu podle čl. IX. odst. 14 smlouvy a nápravu nezjednal ani do 3 dnů, ode dne, kdy je pronajímatel vyzval ke zjednání nápravy,
13. nájemce neodstraní vady předmětu nájmu, jejichž odstranění lze provést drobnou opravou dle čl. XII. odst. 3 smlouvy, ani do 3 dnů, ode dne, kdy pronajímatel vyzval nájemce k provedení drobné opravy závad předmětu nájmu,
14. nájemce nesplní řádně a včas své povinnosti, nebo kteroukoliv z nich sjednané v čl. IX. odst. 6 smlouvy,
15. nájemce užívá elektrická zařízení v předmětu nájmu, u nichž uplynula doba platnosti jejich revize, nebo užívá v předmětu nájmu zařízení, která nesplňují hygienické a technické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy a nápravu nezjedná ani do následujícího pracovního dne ode dne, kdy byl pronajímatele vyzván, aby v předmětu nájmu užíval jen zařízení, která splňují hygienické a technické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy, a která mají platné elektrické revize,
16. nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele poskytne předmět do podnájmu jiné osobě,
17. nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy, nebo jiné změny předmětu nájmu,
18. nájemce opakovaně porušuje svou povinnost sjednanou v čl. VIII. odst. 2 písm. b) smlouvy tím, že nájemce neukončil denní poskytování stravovacích služeb v předmětu nájmu nejpozději 1 hodinu před skončením provozní doby Letního koupaliště Jindřich pro veřejnost,
19. nájemce opakovaně porušil svou povinnost sjednanou v čl. IX. odst. 27 smlouvy, nebo v odst. 28 smlouvy,
20. nájemce opakovaně porušil svou povinnost sjednanou v čl. IX. odst. 23 smlouvy,
21. nájemce porušil svou povinnost sjednanou v čl. IX. odst. 20 smlouvy a přes výzvu pronajímatele nezjednal nápravu ani do 3 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel vyzval k nápravě,
22. nájemce porušil svou povinnost v čl. XII. odst. 2 a 3 smlouvy a nezjednal nápravu ani do 3 dnů ode dne kde jej pronajímatel vyzval k nápravě,
23. nájemce porušil svou povinnost sjednanou v čl. XIII. odst. 1 smlouvy,
24. nájemce porušil svou povinnost sjednanou v čl. XIII. odst. 2 smlouvy,
25. nájemce opakovaně (nejméně 2x) poruší povinnost (tutéž nebo i různé povinnosti) sjednanou v čl. IX., čl. XI., čl. XII. nebo v čl. XIII. smlouvy, nebo stanovenou platnými právními předpisy, které se vztahují k užívání předmětu nájmu a na činnost, kterou nájemce v předmětu nájmu provozuje,
26. nájemce dlouhodobě (min. po dobu tří dnů) porušuje jakoukoliv povinnost sjednanou v této smlouvě, nebo stanovenou v obecně závazných právních předpisech, které se vztahují k užívání předmětu nájmu, nebo k činnosti, kterou nájemce v předmětu nájmu provozuje.
27. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká dnem, kdy je nájemci doručena výpověď této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele, z důvodu uvedeného v čl. XIV. odst. 1 smlouvy.
28. V případě ukončení nájmu výpovědí smlouvy ze strany pronajímatele, z důvodu uvedených v čl. XIV. odst. 1 smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a předat pronajímateli bez vad, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) - ve lhůtě do 3 dnů ode dne, kdy byla výpověď smlouvy ze strany pronajímatele doručena nájemci.
29. Do 14 dnů od ukončení letního provozu Letního koupaliště Jindřich pro veřejnost v roce 2024 nejpozději však do 17.09.2024, a to pouze v pracovní době, která je stanovena od pondělí do pátku od 06:00 hod. do 14:00 hod., je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a čistý a nepoškozený, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jej vrátit pronajímateli.
30. V případě prodlení s vyklizením předmětu nájmu o více než 5 (pět) dní je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit a tento na náklady nájemce od jeho věcí vyklidit a tyto věci vhodným způsobem na náklady nájemce uskladnit. Stejně tak je pronajímatel oprávněn předmět nájmu opravit a vyčistit na náklady nájemce. V případě vyklizení předmětu nájmu pronajímatelem dle předchozí věty nenese pronajímatel odpovědnost za škodu vzniklou na věcech nájemce, a to ani tehdy, pokud k poškození dojde ze strany zaměstnanců pronajímatele.

**XV.**

**SMLUVNÍ POKUTY**

1. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení s úhradou kterékoliv měsíční platby nájemného za užívání předmětu nájmu sjednané v čl. V. odst. 2 až 5 smlouvy po dobu více jak tři pracovní dny, pak se nájemce zavazuje, že zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné měsíční platby nájemného za užívání předmětu nájmu, a to za každý den prodlení s jejím uhrazením, počínaje od prvého dne prodlení.
2. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení s úhradou kterékoliv měsíční zálohové platby na úhradu ceny elektrické energie dodávané do předmětu nájmu sjednané v čl. VI. odst. 3 a odst. 4 smlouvy po dobu více jak tři pracovní dny, pak se nájemce zavazuje, že zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné měsíční zálohové platby na úhradu ceny dodané elektrické energie, a to za každý den prodlení s jejím uhrazením, počínaje od prvého dne prodlení.
3. Nájemce se zavazuje, pro případ, ocitne-li se v prodlení se splněním své platební povinnosti sjednané v čl. VI. odst. 5 a 6 smlouvy, že zaplatí pronajímateli smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním své platební povinnosti sjednané v čl.VI. odst. 5 a 6 smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,00 Kč** za každý den, kdy nájemce v rozporu s čl. VI. odst. 11 smlouvy neumožní pronajímateli provést odečet skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu nájmu.
5. Jestliže nájemce v průběhu jednoho kalendářního měsíce, po dobu více jak 5 (pět) kalendářních dnů, nebude poskytovat stravovací služby v předmětu nájmu pro návštěvníky Letního koupaliště Jindřich, v rozsahu alespoň minimální provozní doby sjednané v čl. IX. odst. 12 smlouvy, pak se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,00 Kč** za každý den, kdy nájemce v předmětu nájmu neposkytoval stravovací služby pro návštěvníky Letního koupaliště Jindřich alespoň v rozsahu minimální denní provozní doby sjednané v čl. IX. odst. 12 smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,00 Kč** za porušení své povinnosti sjednané v čl. X. Smlouvy.
7. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení se splněním své povinnosti sjednané v čl. XIV. odst. 3 smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,00 Kč** za každý den prodlení se splnění této své povinnosti.
8. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení se splněním své povinnosti sjednané v čl. XIV. dost. 4 smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,00 Kč** za každý den prodlení se splněním této své povinnosti.
9. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn vedle smluvních pokut sjednaných v čl. XV. odst. 1 až 8 Smlouvy požadovat vůči nájemci v celém rozsahu i náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením smluvní povinnosti nájemce, jejíž řádné splnění je utvrzeno smluvními pokutami sjednanými v této smlouvě, a to i tehdy, pokud by nájemce porušení těchto povinností nezavinil.
10. Smluvní strany sjednaly, že zánikem nájemního vztahu založeného smlouvou nezaniká povinnost uhradit smluvní pokutu za porušení smluvní povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou utvrzeno.

**XVI.**

**ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel bude doručovat nájemci veškeré své souhlasy, oznámení, výzvy, výpovědi smlouvy, anebo činit jiná právní jednání vůči nájemci vyplývající z této smlouvy:

* buď v listinné písemné formě, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy u jména nebo obchodní firmy nájemce,
* nebo v elektronické podobě, prostřednictvím internetu, na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy u jeho jména, nebo obchodní firmy.

Smluvní strany sjednaly, že v případě elektronické podoby oznámení, výzev, souhlasů se nevyžaduje elektronický podpis osoby oprávněné jednat za pronajímatele, vyjma výpovědi této nájemní smlouvy a případného souhlasu uděleného podle čl. X. smlouvy.

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět jen písemně, formou písemných dodatků a se souhlasem obou smluvních stran.
2. Vzhledem k povaze pronajatých prostor a k obchodním aktivitám nájemce smluvní strany sjednávají vyloučení ustanovení § 2315 OZ o náhradě za převzetí zákaznické základny v jejich závazku.
3. V případě, že se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane nebo bude závazně shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy vyplývajících.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že porozuměly jejímu obsahu, který považují za dostatečně určitý a srozumitelný a na důkaz svobody a vážnosti své vůle ji opatřují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smlouva vzniká okamžikem jejího podpisu oběma smluvníma stranami a nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v účinném znění.
8. Nedílnou obsahovou součástí této smlouvy jsou:

Přílohy č. 1 – Polohová specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Předávací protokol – seznam součástí předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Seznam elektrických zařízení používaných v předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Seznam zaměstnanců a obsluhy pronajatého prostoru

V Havířově: 07.06.2024

V Havířově: 07.06.2024

**PRONAJÍMATEL:**

………………………………………………………………………………**Správa sportovních a rekreačních zařízení Havířov**

PhDr. Mgr. Nazim Afana, LL.M.,

ředitel

**NÁJEMCE:**

……………………………………………………………………………… **LUMO trade service s.r.o.**

Bc. Lukáš Moravec,

jednatel