



Dvůr Králové
nad Labem

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání č. 11/2024

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“)

Technické služby města Dvora Králové nad Labem

se sídlem Seifertova 2936, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

zastoupené Dominikem Valentou, ředitelem organizace

IČ: 00052981

DIČ: CZ00052981

dále jen „**pronajímatel**“

a

Tělovýchovná jednota Dvůr Králové nad Labem, z. s.

se sídlem: nábřeží Jiřího Wolkera 137, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

zastoupené: Georgiose Karadzosem, předsedou výboru

Josefem Pospíšilem, členem výboru

Luděk Horákem, členem výboru

IČ: 00527530

dále jen „**nájemce**“



Dvůr Králové
nad Labem

I.

Předmět smlouvy

V souladu se smlouvou o výpůjčce č. OEMM/OVYP-2024/0173 přenechává pronajímatel touto smlouvou nájemci do dočasného užívání nebytový prostor, který se nachází v objektu tribuny letního stadionu na st. p. č. 2962 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem. Nebytový prostor tvoří jedna prodejní místnost o výměře 17,4 m² (5,8 x 3 m), a bude využívána za účelem poskytování občerstvení návštěvníkům letního stadionu (předmět nájmu_1).

Dále je předmětem nájmu část pozemku p. p. č. 260/4 na letním stadionu o výměře 15,55 m² (6,1 x 2,55 m), nacházející se vedle tribuny (viz. označení na mapě), která bude užívána za účelem umístění stánku s občerstvením. Stánek na občerstvení je majetkem nájemce (předmět nájmu 2).

Zařízení je mobilní, tudíž nepodléhá povinnosti projednání povolení, resp. ohlášení instalace zařízení se stavebním úřadem.

Předměty nájmu jsou nemovitým majetkem ve vlastnictví města Dvůr Králové nad Labem.

II.

Účel nájmu

Oba předměty nájmu dle článku I. této smlouvy se nájemce zavazuje užívat pouze za účelem provozování rychlého občerstvení.

Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětů nájmu seznámen, a že je za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá. Současně potvrzuje, že předměty nájmu jsou ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání.

III.

Nájemné a služby spojené s nájmem

Nájemné za užívání předmětu nájmu 1 bylo sjednáno dohodou ve výši **2 100 Kč** za jeden kalendářní měsíc užívání.

Nájemné za užívání předmětu nájmu 2 bylo sjednáno dohodou ve výši **1 000 Kč** za jeden kalendářní měsíc užívání.

Nájem nebytových prostor je podle ustanovení § 56 a § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění od DPH osvobozen.



Dvůr Králové
nad Labem

Náklady na energie bude hradit nájemce samostatně po ukončení sportovní sezóny, podle skutečné spotřeby, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Svoz komunálního odpadu má nájemce zajištěn smluvním vztahem uzavřeným s pronajímatelem.

Dohodnuté nájemné zaplatí nájemce na základě faktury, která mu bude vystavena měsíčně. Splatnost faktur činí 14 dnů. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u MONETA Money Bank č. účtu 108401594/0600. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsáním celé finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.

Pro případ opožděné platby sjednaného nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 Kč za každý započatý den prodlení.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v souladu s tímto článkem vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek, k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

IV.

Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 5 let a počíná dnem 01.07.2024.

Pronajímatel i nájemce mohou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby vypovědět nájemní smlouvu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 a § 2309 a §2310 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně písemnou dohodou smluvních stran.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smlouvu lze též ukončit vzájemnou písemnou dohodou obou účastníků této smlouvy.



V.

Ostatní ustanovení o podmínkách nájmu

Nájemce se zavazuje stanovit provozní dobu stánku s občerstvením v souladu s provozní dobou letního stadionu. Provoz občerstvení je nájemce povinen zajistit od zahájení fotbalové sezóny do ukončení fotbalové sezóny příslušného kalendářního roku.

Dále se nájemce zavazuje zajistit provoz stánku s občerstvením (otevírací dobu) rovněž při fotbalových zápasech, turnajích a trénincích fotbalové přípravky a dále při veřejných a neveřejných akcích (závody dobrovolných a profesionálních hasičů, sokolské a atletické závody, středoškolské aktivity apod.) po celou dobu konání těchto akcí, popřípadě dle požadavku pořadatelů těchto akcí i po jejich skončení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat předměty nájmu v rozsahu a k účelu dle článku II. této smlouvy, a to po celou dobu trvání vztahu dle této smlouvy, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení, které sám umístil v pronajatých nemovitostech.

Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu předmět nájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s pronajímatelem předem písemně nedohodne jinak.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí straně.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tímto opomenutím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel nebo osoba určená pronajímatelem k provádění takových oprav. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.



Dvůr Králové
nad Labem

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či písemné dohody s pronajímatelem provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen se zdržet všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté nemovitosti v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků při kontrole.

VII. Zvláštní ujednání

Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

VIII. Závěrečná ustanovení

Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.

Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno si ponechá pronajímatel.

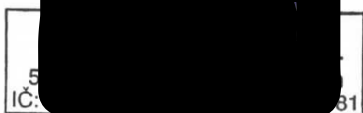


Dvůr Králové
nad Labem

Smluvní stany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smlouva byla projednána v RM dne 27.06.2024 a ta souhlasila s uzavřením této nájemní smlouvy pod č. usnesení R/385/2024 – 55. Rada města Dvůr Králové nad Labem.

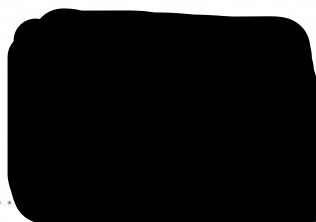
Ve Dvoře Králové nad Labem dne: 27.6. 2024



.....
Dominik Valenta, ředitel organizace



.....
Georgios Karadzos, předseda výboru



.....
Josef Pospíšil, člen výboru



.....
Luděk Horák, člen výboru



Dvůr Králové
nad Labem

