



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřena v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

1. Příspěvková organizace Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

se sídlem Zahradnická 215/28, Litoměřice,

IČO: 70923477, DIČ: CZ70923477

zastupuje: Ing. Jan Fišera, MPA, ředitel

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. KM Gastro servis s.r.o.

se sídlem Alfonse Muchy 421/6, Pokratice, 412 01 Litoměřice,

IČO: 08039593, DIČ: CZ08039593,

zastupuje: paní Klára Michalisková, jednatelka

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Článek 1.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem nemovitosti Zimní stadion – Kalich Arena, Zahradnická 28, Litoměřice na pozemku par. č. 1527/3 (dále jen „**nemovitost**“), a je oprávněn dát tyto prostory do nájmu. Plánek nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Článek 2.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory specifikované v čl. 1. této smlouvy nacházející se v nemovitosti (dále jako „**nebytové prostory**“).
2. Nebytové prostory mají rozlohu 201 m².
3. Předmětem nájmu jsou dále movité věci (dále jako „**vnitřní vybavení**“). Vnitřní vybavení je vymezeno v příloze č. 2 této smlouvy.

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně pro účely poskytování občerstvení při sportovních a kulturních akcích konaných v nemovitosti, a to za podmínek sjednaných v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy plně seznámil se stavem nebytových prostor a vnitřního vybavení a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

Článek 4.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31.12. 2025.



2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu s ustanovením §2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba je tříměsíční. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.
3. V případě porušení ujednání článku 6. body 3 a 5 je pronajímatel oprávněn po marném předchozím písemném upozornění vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Článek 5.

Nájemné

1. Nájemné za nebytový prostor se sjednává ve výši 48.000 Kč/rok. Nájemné za vnitřní vybavení se sjednává ve výši 24.000 Kč/rok. Vedle nájemného je nájemce povinen pronajímateli zaplatit paušální smluvní náhradu za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 9.600 Kč/rok, za spotřebované teplo ve výši 8.400 Kč/rok a za vodné a stočné ve výši 2.400 Kč/rok.
2. Ke všem sjednaným částkám je pronajímatel povinen uplatnit DPH v zákonné sazbě a nájemce je povinen uhradit částky sjednané v bodu 1 zvýšené o DPH ve správné výši.
3. Nájemné a paušální smluvní náhrady se nájemce zavazuje zaplatit za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí, a to ve výši ¼ částky sjednané v bodu 1. Takto sjednaná úhrada je splatná vždy do konce měsíce, který následuje po uplynulém kalendářním čtvrtletí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné a paušální smluvní náhrady se považují za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele č. 1004466339/0800 vedený u České spořitelny a. s.

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen provádět úhrady svých splatných závazků dle této smlouvy řádně a včas. Pro případ prodlení s úhradou splatných závazků nájemce se sjednává sankční úrok ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
2. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád Zimního stadionu – Kalich Areny v Litoměřicích.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a na své náklady zajistit úklid a pořádek v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen na své náklady zajistit odvoz odpadu vzniklého jeho činností.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí předmětu nájmu, dále všechny drobné opravy do částky 5.000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Nájemce je povinen předem tyto opravy oznámit pronajímateli. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést sám a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by mu bránily, nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon jeho práv a povinností z této smlouvy.
8. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
9. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v nemovitosti v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce



oprávněně požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli a marném uplynutí lhůty 30 dnů od data doručení takového písemného upozornění.

Článek 7.

Prohlášení svobodné vůle

1. Nájemce připojením svého podpisu potvrzuje, že se s textem smlouvy a provozním řádem Zimního stadionu – Kalich Areny v Litoměřicích řádně seznámil a je schopen je v při své provozní činnosti prováděné s předmětem nájmu dodržovat.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva podléhá uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Za řádné uveřejnění odpovídá MSZ.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litoměřicích dne 29. 12. 2024

Jan Fišera
ředitel

Příspěvková organizace Městská
sportovní zařízení v Litoměřicích

Klára Michalisková
jednatelka

KM Gastro servis s.r.o.

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba : 1212 jídelna A 2.14			
1.	000531	XH postmix	1
2.	000793	XD skříň chladicí s prosklenými dveřmi	1
3.	000802	XD Trouba mikrovlnná	1
4.	000809	XD Stůl jídelní hliníková podlož	2
5.	000810	XD Židle bez područek oranžové	29
6.	000811	XD Stůl jídelní hliníková podnož	10
7.	000812	XD Židle barová s opěrákem oranžová	1
8.	000894	XD Stůl jídelní hliníková podlož	2
9.	000896	XD Polokřeslo oranžové	10
10.	000897	XD Televize velkoformátová uhl. 120	1
11.	001289	XD vařič Hundai EP 1000W	1
12.	001734	XD kotlík na polévku	1
13.	001735	XD gastronádoba GN 1/2 hl. 6,5 cm	2
14.	001736	XD kryt gastronádoby GN 1/2 nerez	2
15.	001737	XD gastronádoba GN 1/4 hloubka 15 cm	3
16.	001738	XD gastronádoba GN 1/4 hl. 10 cm	3
17.	001739	XD kryt gastronádoby GN 1/4	6
18.	001740	XD gastronádoba GN 1/6 hl. 15 cm	2
19.	001741	XD kryt gastronádoby GN 1/6	2
20.	001742	XD gastronádoba Gn 1/1 hl. 20 cm	2
21.	001743	XD kryt gastronádoby GN 1/1	4
22.	001744	XD gastronádoby GN 1/1 hl. 15 cm	2
23.	001745	XD gastronádoba GN 1/2 hl. 20 cm	2
24.	001746	XD Chaffing elektrický GN 1/1 - 9 l	1
25.	001749	XD chladicí nástavba 150 x 33 cm 7GN 1/4 skleněný zákryt	1
26.	001753	XD podnos	25
27.	001754	XD pojízdná vodní lázeň 4 x GN 1/1	1
28.	001880	XD zásobník nerezový na přístroje	1
29.	001884	XD chafing elektrický Tellano GN 1/1-9 l	1
30.	001956	XD Židle bez područek oranžové	7
***	Osoba:	1212	127

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba :			
	1216	sklad kuchyň A 2.0.	
1.	001916	XD trojregál nerezový 200 x 270 x 50 4 police	1
***	Osoba:	1216	1

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba :			
	1217	kuchyň A 2.05	
1.	000527	XH stroj mycí	1
2.	000955	XD stůl pracovní volný	1
3.	000956	XD plotna pečící	1
4.	001750	XD nástěnná police 2 policová 140 cm	3
5.	001906	XD regál nerezový 180 x 110 x 50 4 police	1
6.	001954	XD skříň chladicí s prosklenými dveřmi	1
Osoba:			8

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba :			
	1218	chodba kuchyň A 2.06	
1.	001907	XD regák nerezový 200 x 90 x 50 4 police	
***	Osoba:	1218	

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba : 1219 sklad kuchyň A 2.03			
1.	000801	XD Fritéza	1
2.	000954	XD skříň chladicí/bílé provedení	1
3.	001905	XD dvouregál kovový 180 x 300 x 50 4 police	1
***	Osoba:	1219	3

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

Inventurní soupis majetku

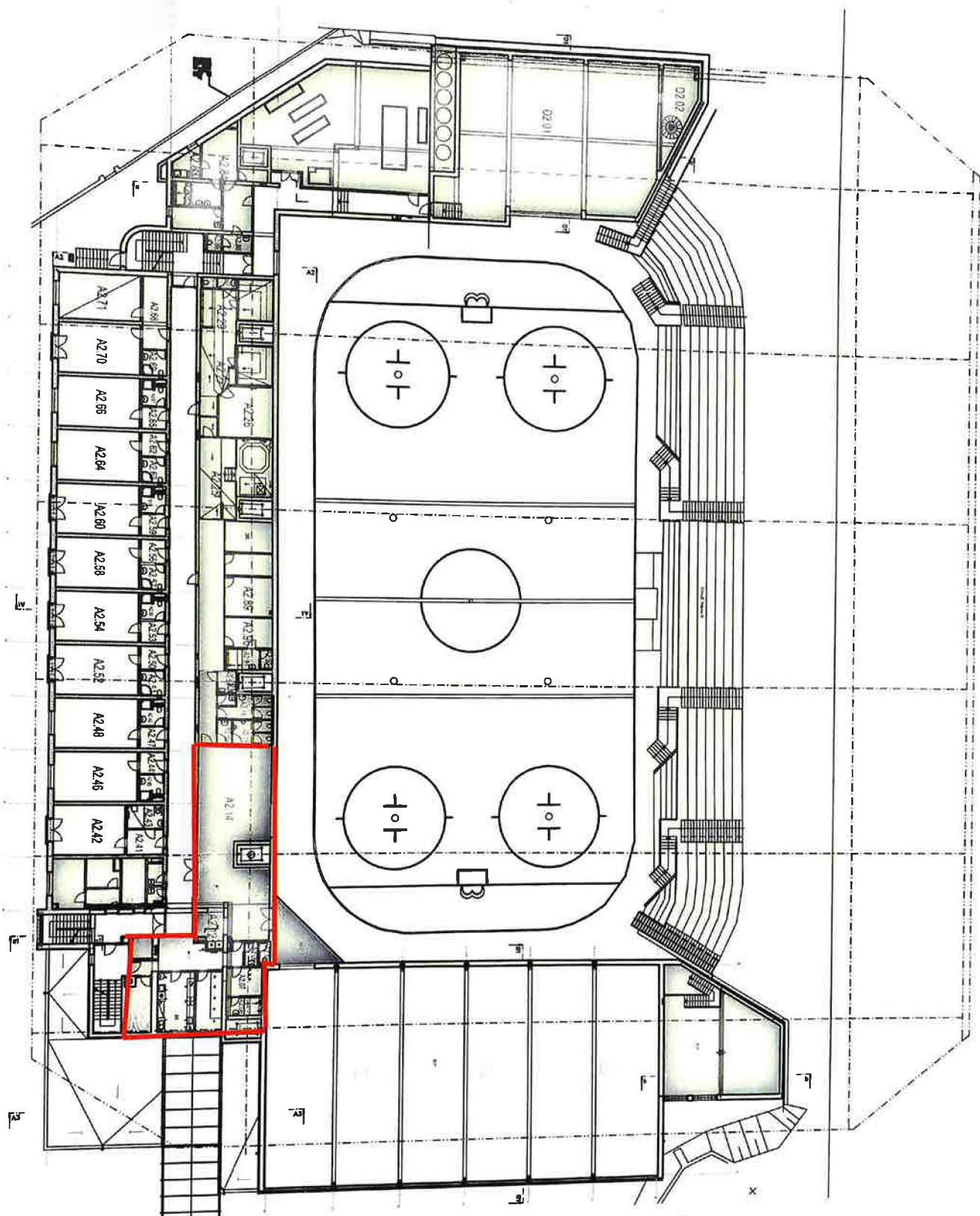
Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba :		1220	
1.	000977	XD škríň šatníková dvoudílná	2
***	Osoba:	1220	2

PŘÍLOHA Č. 1

PO Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

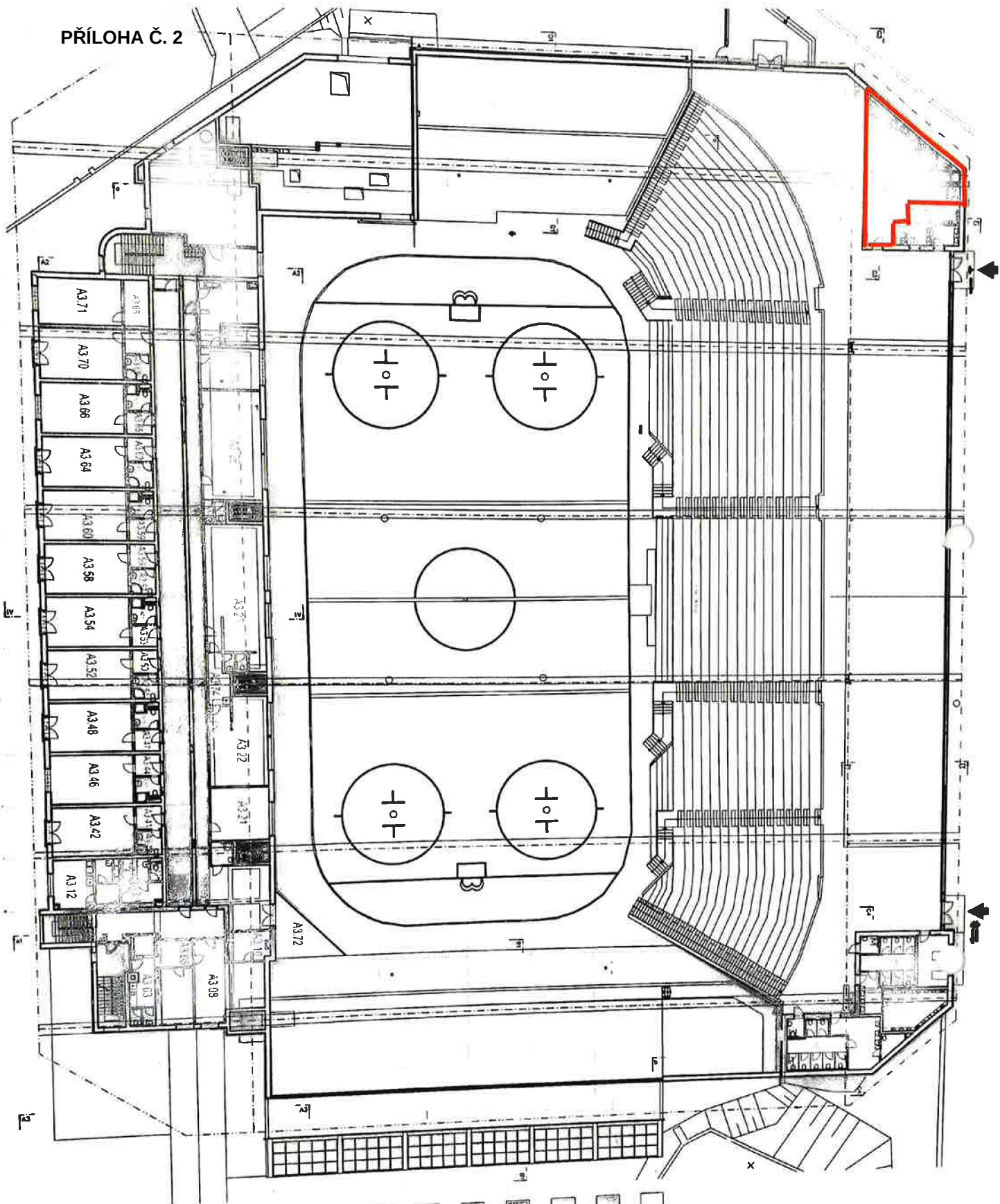
Inventurní soupis majetku

Pol.	Inv. číslo	Kat. Název	Počet kusů
Osoba : 1321 bufet tribuna C 1.01			
1.	000797	XD Skříň chladicí s prosklenými dveřmi	1
2.	000798	XD dvouregál nerez 160 x 200 x 60 4 police	1
3.	000895	XD Židle bez područek oranžové	1
4.	000953	XD hot dog záplutí, pult s dřezem	1
5.	000957	XD zařízení hot dog	1
6.	000958	XD chafing elektrický ohřevný s poklop	1
7.	000962	XD stůl kruhový Al podnož, deska HPL	1
8.	000974	XD pult pod chladicí vitrinu	1
9.	000975	XD pult pod chl. vitrinu 120x70x85	1
10.	000976	XD stůl pracovní atypický	1
11.	001348	XD sud plastový	1
12.	001837	XD regál kovový 180 x 110 x 50 4 police	1
13.	001904	XD regál kovový 180 x 110 x 50 4 police	1
14.	001957	XD Židle barová s opěrákem oranžová	1
***	Osoba:	1321	14



- OBČERSTVENÍ, JIDELNA
- UBYTOVNA
- REGENERACE, REHABILITACE
- MLÁ TĚLOCVÍČNA
- SKLADY, TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

2.NP



- ↓
- ▬ VSTUP A VÝSTUP DIVÁKŮ
 - ▬ TRIBUNA DIVÁKŮ
 - ▬ POKLADNA
 - ▬ WC DIVÁKŮ
 - ▬ OBČERSTVENÍ DIVÁKŮ
 - ▬ V.I.P. BOXY
 - ▬ UBYTOVNA
 - ▬ KANCELÁŘE VEDEŇÍ
 - ▬ SKLADY, TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

3.NP

Vymezení prostor občerstvení / jídelny Kalich Areny:

Občerstvení - prostory:

- výdej občerstvení	10,21m ²
- chodba.....	6,53m ²
- přípravná	4,79m ²
- sklad nápojů	4,13m ²
- sklad potravin.....	4,18m ²
- sklad odpadků.....	2,87m ²
- šatna	3,17m ²
- sprcha.....	2,18m ²
- wc	1,13m ²
- předsíň wc.....	3,27m ²

Prostor je vybaven spotřebiči.

Jídelna - prostory:

- stravovací část.....	93,15m ²
- recepce, bar.....	7,98m ²
- přípravná	15,63m ²
- sklad nápojů	9,53m ²
- sklad potravin.....	11,40m ²
- chodba.....	6,53m ²
- šatna	7,40m ²
- sprcha.....	4,75m ²
- wc	1,74m ²
- předsíň wc.....	2,27m ²

Prostor je vybaven spotřebiči a nábytkem.