

Nájemní smlouva

Název	Město Týn nad Vltavou,
zastoupené	zastoupené Vltavotýnskou realitní spol. s r.o.
Adresa	Ing. Petrem Rohlenou, jednatelem společnosti
Sídlo	375 01 Týn nad Vltavou, Tyršova 780
IČ	375 01 Týn nad Vltavou, náměstí Míru 2
DIČ	002 45 585
Bankovní spojení	CZ00245585
Č.ú.	ČSOB Týn nad Vltavou
	218650268/0300

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2/ Název	Miloslav Rozner
Adresa	Vodňanská 472, 375 01 Týn nad Vltavou
IČ	632 76 038
DIČ	CZ7703291244
Bankovní spojení	GE Money Týn nad Vltavou
č.ú.	155009210/0600

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a.n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

Čl. I.

1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytového prostoru určeného podnikání

Popis a umístění místnosti	Plošná výměra v m ²
Místnost č. 1	46,45
Místnost č. 2	8,87
WC	3,55
terasa	63,84
Celková plocha nebytového prostoru	122,71 m²

který se nachází v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 575, na st.p. č.2641 na adrese Žižkova, 375 01 Týn nad Vltavou, v katastrálním území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm České Budějovice na LV č. 1 (dále také jen „Předmět nájmu“).

Čl. II.

Předmět smlouvy

- 1/ Pronajímatel, na základě výsledku výběrového řízení, přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem zřízení provozovny občerstvení pro městskou letní plovárnu a Nájemce se zavazuje provozovnu provozovat a platit Pronajímateli Nájemné (definováno níže) a další platby.
- 2/ Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez zjevných stavebních, technických a právních vad, které by bránily jeho užívání.
- 3/ Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru určeného podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný prostor je vhodný pro účely jeho podnikání.

Čl. III.

Doba nájmu

- 1/ Nájem se sjednává: **na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2029 s automatickým obnovením nájmu.**
- 2/ Nájem zaniká uplynutím doby sjednané v této smlouvě, pokud to pronajímatel nájemci nejpozději 3 měsíce do skončení nájmu písemně oznámí a vyzve ho k opuštění Předmětu nájmu.
- 3/ Nájem může být ukončen před sjednanou dobou také písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodu hrubého porušování ustanovení této smlouvy (např. neplacení nájemného a služeb spojených s nájmem, uzavření provozovny v době provozu plovárny nebo bezdůvodné zvyšování nájemného ze strany pronajímatele). Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu z důvodu hrubého porušení této smlouvy ve tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpověď musí být podána písemnou formou a prokazatelně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV.

Nájemné

- 1/ Nájemné se sjednává na nabídnutou výši ročního nájemného **1.310,-Kč za m²/rok** (slovy: jedentisíctřístadeset korun) bez DPH.

Za celý Předmět nájmu činí nájemné **160.750,- Kč** ročně (slovy: stošedesáttisícšedmsetpadesát korun) bez DPH.

- 2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat nájemné podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen (míry inflace) na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30. 5. běžného kalendářního roku.
- 3/ Náklady na dodávku SV, TUV budou nájemci vyúčtovány dle naměřené hodnoty na poměrovém měřidle.
- 4/ Náklady na dodávku el energie budou nájemci vyúčtovány dle naměřené hodnoty na poměrovém měřidle.

5/ Nájemné se nájemce zavazuje platit 1 x ročně do 31. 8. běžného kalendářního roku na základě pronajímatelem vystavené faktury.

6/ Celkové roční vyúčtování zajišťovaných služeb včetně DPH provede pronajímatel na základě skutečných nákladů v termínu do 31. října běžného kalendářního roku.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1/ Smluvní strany se dohodly na tom, že Předmět nájmu se pronajímá v tom stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, bez vybavení nábytkem a elektrospotřebiči.

2/ Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem zřízení provozovny občerstvení letní plovárny a je povinen poskytovat hostinskou službu vždy v době provozu plovárny.

3/ Veškeré opravy a úpravy Předmětu nájmu provede nájemce na svůj náklad bez nároku na jejich odečet z nájemného, či náhradu po ukončení nájmu.

4/ K provádění jakýchkoliv stavebních úprav Předmětu nájmu je potřeba předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce. Stavební úpravy musí být prováděny v souladu se stavebním zákonem a s jinými platnými předpisy.

5/ Nájemce se zavazuje na své náklady odstraňovat závady a škody vzniklé při jeho činnosti, udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání odpovídajícímu běžnému opotřebení a užívat jej v souladu s hygienickými a protipožárními předpisy a s předpisy o bezpečnosti práce. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou Předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

6/ Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl Předmět nájmu nerušeně užívat.

7/ Pronajímatel je povinen zabezpečit uzavření pojistné smlouvy, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy byla tato pojistná smlouva uzavřena a bude účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu. Při nedodržení tohoto závazku nese odpovědnost za případně vzniklou škodu. Za jiné škody pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

8/ Nájemce je povinen chránit Předmět nájmu před poškozením nebo zničením, nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je nutno provést a současně umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

9/ Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní v objektu hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

10/ Pronajímatel zajistí do Předmětu nájmu:

- dodávku SV, TUV
- dodávku elektrické energie

Další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu sjednává nájemce na svůj náklad s příslušnými oprávněnými organizacemi.

11/ Nájemce smí instalovat reklamu pro prezentaci poskytovaných služeb pouze se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad reklamu odstranit.

12/ Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat Předmět nájmu jinému subjektu a to i kdyby se jednalo pouze o jejich část.

13/ Nájemce nese ze svého pojištění vlastního provozu, zboží a zařízení provozovny, jinak odpovídá za případně vzniklou škodu.

14/ Po skončení nájmu je nájemce povinen předat Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, event. odstraní škody nad tento rámec, hygienicky vymalovaný. V opačném případě vzniklé nedostatky nebo škodu odstraní pronajímatel na náklady nájemce.

15/ Při převzetí Předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán protokol a uvedené stavy měřičů příslušných médií.

Čl. VI. **Sankce**

1/ V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby, doplatku za vyúčtování je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z neuhrazené částky za každý den prodlení.

2/ V případě neprovozování Předmětu nájmu v době provozu městské letní plovárny (otevřené pro veřejnost) je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní sankci ve výši 5.000 Kč za každý den uzavřené provozovny.

Čl. VII.

1/ Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2/ Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v Týně nad Vltavou vyvěšením od 14.11. do 30.11.2024, pronájem nebytového prostoru byl schválen usnesením rady města č. 713/2024 ze dne 16.12.2024

2/ Smlouva může být doplněna nebo změněna pouze na základě písemných číslovaných dodatků.

3/ Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4/ Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

5/ Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této Smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle pronajímatel.

V Týně nad Vltavou dne: 19.12.2024

Ing. Petr Rohlena
Digitálně podepsal
Ing. Petr Rohlena
Datum: 2024.12.20
10:20:13 +01'00'
Pronajímatel:
Ing. Petr Rohlena, jednatel

Nájemce: 
Miloslav Rozner

Miloslav Rozner
Vodňanská 472 Týn nad Vltavou
IČo 632 76 038 dič CZ7703291244
tel. 603 526 203 neznasov@neznasov.cz