**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ Č. 200078/2025**

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

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

právní forma: příspěvková organizace

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

sídlo firmy: Těšínská 1296/2a, PSČ 736 01 Havířov – Podlesí

IČ: 00306754

DIČ: CZ00306754

číslo bankovního účtu: 1434791/0100

datová schránka: vx2rnkn

telefon: +420XXXXXXXXXXXXXXXXXX

e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**NÁJEMCE: Restaurace Radnice Havířov, s. r. o.**

sídlo firmy: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

IČ: 25385534

DIČ: CZ25385534

číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

datová schránka: XXXXXXXXXX

telefon: +420 XXXXXXXXXXXXXXXXXX

email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zástupce: Bc. Iveta Kočí Palkovská, MBA, jednatelka

(dále jen „nájemce“)

**I.**

**ÚČEL NÁJMU**

1. 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 2025.

**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 předmětu nájmu neshledal žádné vady, které by bránily nebo omezovaly jeho užívání k účelu sjednanému v čl. I. smlouvy.
4. Všechna elektrická nebo plynová zařízení nájemce, 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 nebo plynové výrobky (zařízení) stanovené právními předpisy, nevykazují žádné vady, které by bránily jejich bezpečnému a zdraví neohrožujícímu provozování, pro účel, ke kterému podle jejich výrobce slouží, a mají platné revize.
5. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této smlouvy se stravovacími službami rozumí hostinská činnost, spočívající v přípravě nebo úpravě pokrmů a nápojů k bezprostřední spotřebě v předmětu nájmu a jejich prodej 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 tyto níže uvedené pozemky:
3. pozemek parc. č. 3972, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Havířov-město, jehož součástí je budova č.p. 244, stavba občanského vybavení, v části obce Město, obec Havířov;
4. pozemek parc. č. 3965/1, ostatní plocha, v k.ú. Havířov-město, jehož součástí je na něm umístěna stavba terasy neevidované v katastru nemovitostí,

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**:
2. **tyto prostory sloužící k podnikání:** restaurace, kuchyně, sklad, úklidová komora, dámské a pánské toalety (WC), místnost pro venkovní prodej s výdejním oknem, šatna pro zaměstnance a sprchy, spojovací chodba, které se nacházejí v části budovy č.p. 244**,** jenž je součástí pozemku parc. č. 3972**,** v k. ú. Havířov-město a jejichž polohové umístění v budově č.p. 244 je specifikováno v Příloze č. 1 smlouvy;
3. **prostory terasy** sloužící k podnikání umístěné na pozemku parc. č. 3965/1, v k.ú. Havířov‑město;
4. **movité věci** specifikované v Příloze č. 2 smlouvy, které tvoří kuchyňské provozní zařízení a interiérové vybavení pronajatých prostor uvedených v čl. III. odst. 3 pod písm. a) smlouvy.

(dále jen **“předmět nájmu“**).

1. **nealko bar včetně sociálního zázemí** v 1. patře nad restaurací, jež je specifikovaný v příloze č. 5 smlouvy;
2. **movité věci** specifikované v příloze č. 6 smlouvy, které tvoří kuchyňské provozní zařízení a interiérové vybavení pronajatých prostor uvedených v čl. III. odst. 3 pod písm. d) smlouvy.

**IV.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Nájemce na základě této smlouvy přebírá od pronajímatele předmět nájmu a zavazuje se ho řádně užívat a platit za to nájemné, jak je ujednáno v podmínkách této smlouvy.

**V.**

**NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné v částce **55.000 Kč** bez DPH.Ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH ve výši určenésazbou ze základu daně stanovenou zákonem č. 235/2004 Sb., Zákona o dani z přidané hodnoty v platném a účinném znění.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného za užívání předmětu nájmu také platby na náklady za plnění (služby) spojené s užíváním předmětu nájmu, které zajišťuje pro nájemce pronajímatel.
3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné a platby na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystaveného řádného daňového dokladu, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den 31.08.2025. Termín splatnosti se sjednává na 30 dní ode dne vystavení řádného daňového dokladu.

**VI.**

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

1. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat výlučně 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 ke dni skončení nájmu provede vyúčtování spotřeby elektrické energie dle skutečné spotřeby elektrické energie (zjištěné odečtem měřidel spotřeby elektrické energie v odběrném místě předmětu nájmu), a to v souladu s cenou elektrické energie, za kterou je dodávána jejím dodavatelem do předmětu nájmu.
6. Smluvní strany sjednaly, že při zahájení nájmu a při skončení nájmu bude proveden odečet měřidel spotřeby elektrické energie vztahující se k předmětu nájmu pro účely vyúčtování spotřeby elektrické energie.
7. Smluvní strany sjednaly, že náklady na zajištění dodávek vody do předmětu nájmu a za odvádění odpadních vod z předmětu nájmu, a dále odvoz komunálního odpadu vyprodukovaného nájemcem jsou zahrnuty ve sjednané výši nájemného a nebudou nájemci zvlášť vyúčtovány.

**VII.**

**SLEVA Z NÁJMU**

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemci nenáleží právo na slevu z nájmu, ani právo na prominutí nájemného, ani právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby 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 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 závadu na předmětu nájmu způsobila, nebo
* jestliže se jedná o závadu předmětu nájmu, která byla pronajímatelem bez zbytečného odkladu, tj. do 24 hodin od nahlášení, opravena.

1. Nájemce má právo na slevu z nájemného anebo na prominutí nájemného v případě, že pronajímatel omezil provozní dobu Letního koupaliště Jindřich anebo uzavřel Letní koupaliště Jindřich.

**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 účinnosti smlouvy do dne 31.08.2025 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 1 (jeden) týden před otevřením Letního koupaliště Jindřich mimo provozní dobu pro veřejnost v době:

* pondělí–pátek: od 06:00 do 14:00 hod., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

1. Pronajímatel je oprávněn posunout termín zahájení provozu letního koupaliště Jindřich pro veřejnost v roce 2025 a tím i počátek doby trvání nájmu dle článku VIII. odst. 1 smlouvy.
2. 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 předá nájemci předmět nájmu k užívání ke dni uzavření smlouvy, ledaže se smluvní strany dohodnou na pozdějším termínu.
2. Nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu k dočasnému užívání v den uzavření smlouvy, ledaže se smluvní strany dohodnou na pozdějším termínu.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu k dočasnému užívání bude vyhotoven písemný předávací protokol (Příloha č. 2 a č. 6) podepsaný oběma smluvními stranami na místě plnění předmětu nájmu dle čl. III bod 2., 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.
4. **Vstup a vjezd do areálu Letního koupaliště Jindřich:**
5. Nájemce a jeho zaměstnanci mohou vstupovat do areálu Letního koupaliště Jindřich **služebním vchodem** **(pro restauraci = služební vchod u budovy správce)** za použití propustky vydané pronajímatelem.
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 nájemci vypůjčí na celou dobu pronájmu ovládání od brány, aby mohla vozidla zásobování nájemce vjíždět do předmětu nájmu dle potřeby. 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.
8. **Povinnosti nájemce ve vztahu k provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu:**
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. I. smlouvy.
10. 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 (minimální denní provozní doba), pokud nedojde ze strany pronajímatele k uzavření Letního koupaliště Jindřich, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.
11. 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. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci a všechny osoby, které používá pro poskytování stravovacích služeb v předmětu nájmu opustili areál Letního koupaliště Jindřich nejpozději do konce provozní doby tohoto koupaliště pro veřejnost.
12. Nájemce je povinen užívat movité věci specifikované v Příloze č. 2 smlouvy pouze k poskytování stravovacích služeb; provádět provozování, obsluhu a údržbu movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 s odbornou péčí provozovatele gastronomického provozu a restaurační provozovny, v souladu:

* s obvyklým způsobem a účelem jejich užití, ke kterému podle jejich výrobce slouží,
* s jejich provozními, technickými, výkonovými a funkčními parametry a vlastnostmi stanovenými výrobcem pronajatých movitých věcí a provozních zařízení tak, aby nedošlo k nadměrnému opotřebení, poškození, závadám, poruchám nebo haváriím pronajatých movitých věcí a provozních zařízení,
* s bezpečnostními a požárními právními předpisy a technickými normami, které se vztahují pro provoz elektrických nebo plynových zařízení v gastronomických provozech tak, aby v důsledku jejich specifické provozní, technické nebo funkční povahy nedošlo ke vzniku požáru v předmětu nájmu, k ohrožení zdraví osob, nebo ke škodám na majetku při provozování movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2, nebo v souvislosti s jejich provozováním.

1. Nájemce je povinen k poskytování startovacích služeb v předmětu nájmu používat též svá, vždy 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.
2. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajišťovat elektrické a plynové revize všech elektrických a plynových zařízení, které v nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu, užívá při výkonu svojí činnosti. Nájemce není oprávněn používat v předmětu nájmu elektrická nebo plynová zařízení, u nichž uplynula doba platnosti jejich revize, ani zařízení, které nesplňují technické a hygienické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady pořídit všechna potřebná zařízení, provozní a interiérové vybavení, která budou sloužit k provozování stravovacích služeb v předmětu nájmu, vyjma těch zařízení a interiérového vybavení, které jsou jako předmět nájmu uvedeny v Příloze č. 2 a č. 6 smlouvy. 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 stanovené právními předpisy.
4. 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).
5. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby, které použije k poskytování stravovacích služeb, byly odpovídajícím způsobem vyučeny, 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 stravovacích služeb.
6. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady zajišťovat pravidelnou a průběžnou denní hygienickou údržbu, úklid a očistu celého předmětu nájmu, včetně movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 a č. 6 smlouvy, zejména se zaměřením na všechny části a provozní zařízení předmětu nájmu sloužící k výrobě, přípravě, servírování a prodeji pokrmů a nápojů tak, aby po celou dobu trvání nájmu předmět nájmu splňoval všechny hygienické a technické požadavky stanovené právními předpisy na stravovací (gastronomické) provozy, určené k výrobě nebo úpravě pokrmů a nápojů.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. **Povinnosti nájemce ve vztahu k předmětu nájmu:**
12. 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. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zavést taková opatření, aby předcházel jeho poškození nebo zničení.
13. 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.

**X.**

**PODNÁJEM**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani 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 a plynových 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 a plynovým zařízením v předmětu nájmu, pro účely ověření, zda neuplynula doba jejich platnosti. Kontrolu předmětu nájmu dle tohoto odstavce bude pronajímatel provádět 1x za kalendářní měsíc, přičemž záměr provedení kontroly je povinen oznámit v předstihu alespoň 3 pracovních dní. Přesný termín kontroly bude zástupci smluvních stran dohodnut vždy ad hoc.
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. elektrická či plynová zařízení nájemce, která používá k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, nesplňují technické nebo hygienické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy, popř. jim 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.
6. 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.
7. Pronajímatel je povinen zjednat nápravu v případě překážek bránících nájemci ve způsobu užívání předmětu nájmu a odstranit nedostatky bránící užívání předmětu nájmu, nejpozději ve lhůtě do 2 (dvou) dnů ode dne, kdy nájemce písemně (v elektronické podobě) vyzval pronajímatele (na jeho emailovou adresu) ke zjednání nápravy v užívání předmětu nájmu.

**XII.**

**ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU, ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Nájemce nesmí změnit způsob užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy ani jiné změny předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou každodenní údržbu předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen provádět na své náklady veškeré opravy předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby opravy jeho elektrických nebo plynových zařízení prováděla osoba podnikající v oboru oprav elektrických nebo plynových zařízení, která má odborné vzdělání nebo odborné vyučení v příslušném oboru, které ji z hlediska odbornosti opravňuje provádět opravy elektrických nebo plynových zařízení.
4. Nájemce je povinen ihned vypnout a odstavit z provozu každé elektrické nebo plynové zařízení v předmětu nájmu, jestliže se na něm projeví závada, která brání jeho řádnému a bezpečnému užívání. Nájemce není oprávněn uvést do provozu a užívat ta elektrická nebo plynová zařízení, na nichž se projevila vada bránící jejich řádnému a bezpečnému provozování, dříve, než je tato vada odborně odstraněna.
5. Nájemce je povinen elektronickou formou bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli (na jeho emailovou adresu XXXXXXXXXX) veškeré závady, poruchy nebo jiné změny, které vznikly, nebo se projevily na předmětu nájmu, nebo na zařízeních uvedených v Příloze č. 2 a č. 6.
6. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady na opravy závad předmětu nájmu způsobených nikoliv řádným užíváním 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.
7. Pronajímatel je povinen provádět opravy předmětu nájmu ve lhůtě 24 hodin od chvíle, kdy nájemce tuto závadu oznámí pronajímateli způsobem podle této smlouvy.

**XIII.**

**BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ**

1. Nájemce prohlašuje, že byl důkladně seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru předmětu nájmu a movitého zařízení či vybavení v předmětu nájmu. Nájemce byl s odbornou péčí seznámen s požárními únikovými cestami v budově, ve které je předmět nájmu umístěn, s Požárním řádem areálu Letního koupaliště Jindřich a s požárním řádem budovy, ve které je předmět nájmu umístěn, s požárními poplachovými směrnicemi a s umístěním hasicích přístrojů v předmětu nájmu a v budově, ve které je předmět nájmu umístěn. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s typem a způsobem fungování hasicích přístrojů rozmístěných v předmětu nájmu a v případě vzniku požáru v předmětu nájmu, nebo v případě bezprostředně hrozícího požárního nebezpečí – tyto hasicí přístroje použije k uhašení požáru v předmětu nájmu.

* Vedoucí příslušného střediska prokazatelně seznámí nájemce s opatřeními specifikovanými v čl. XIII bod 1.

1. 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.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat Požární řád Letního koupaliště Jindřich a požární řad budovy, ve které je předmět nájmu umístěn (dále jen Požární řád), který se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci v písemné verzi (scan) a řídit se příkazy, zákazy a dalšími pravidly vyplývajícími z Požárního řádu a z protokolů o kontrole dodržování protipožárních opatření, z revizních zpráv vztahujících se k zařízením v předmětu nájmu.

**XIV.**

**ZÁNIK NÁJEMNÍHO VZTAHU**

1. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, z těchto alternativních výpovědních důvodů:
2. nájemce neužívá předmět nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě;
3. nájemce opakovaně v průběhu jednoho kalendářního měsíce zkrátil sjednanou minimální denní provozní dobu a neposkytoval stravovací služby v předmětu nájmu ani v rozsahu sjednané minimální denní provozní doby, a to ve více než 5 (pěti) kalendářních dnech v průběhu jednoho kalendářního měsíce;
4. 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;
5. nájemce opakovaně neumožnil pronajímateli provedení řádné kontroly způsobu užívání předmětu nájmu nebo způsobu provozování podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu v ujednaném rozsahu;
6. nájemce nebo osoby, které nájemce používá k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, způsobili škodu na předmět nájmu, která přesahuje částku **5.000,00 Kč**, nebo svým zaviněním způsobili požár v předmětu nájmu,
7. nájemce neprovádí pravidelný denní úklid, údržbu a hygienickou očistu předmětu nájmu a nápravu nezjednal ani do 3 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel vyzval ke zjednání nápravy;
8. nájemce neprovádí provozování, obsluhu a údržbu movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 smlouvy v souladu s touto smlouvou a nápravu nezjednal ani do 3 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel vyzval ke zjednání nápravy;
9. nájemce užívá elektrická nebo plynová 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 pronajímatelem vyzván, aby v předmětu nájmu užíval jen zařízení, která splňují hygienické a technické požadavky na výrobky stanovené právními předpisy, a která mají platné revize;
10. nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele poskytne předmět do podnájmu jiné osobě;
11. nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy nebo jiné změny předmětu nájmu;
12. nájemce opakovaně neukončil denní poskytování stravovacích služeb v předmětu nájmu nejpozději 1 hodinu před skončením provozní doby Letního koupaliště Jindřich pro veřejnost.
13. Nájemce je oprávněn tuto smlouvy vypovědět v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
14. V případě ukončení nájmu výpovědí 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.
15. V případě skončení nájmu uplynutím doby je nájemce do 7 pracovních dnů od ukončení letního provozu Letního koupaliště Jindřich pro veřejnost v roce 2025, a to pouze v pracovní době, která je stanovena od pondělí do pátku od 06:00 hod. do 14:00 hod., povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a čistý a nepoškozený, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jej vrátit pronajímateli. Za dobu od skončení nájmu do okamžiku jeho vrácení, pokud se tak stane do 7 pracovních dnů, nemá pronajímatel právo na zaplacení nájemného či jiné platby za užívání předmětu nájmu. K převzetí předmětu nájmu zpět od nájemce je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost.
16. 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 na náklady nájemce vyčistit a provést opravy, k nimž by byl povinen nájemce.

**XV.**

**SMLUVNÍ POKUTY**

1. Nájemce se zavazuje, pro případ, ocitne-li se v prodlení se splněním své platební povinnosti sjednané v čl. V., že zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním této platební povinnosti.
2. 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. 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 občanského zákoníku.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
4. 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.
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. Nedílnou obsahovou součástí této smlouvy jsou:

Přílohy č. 1 – Půdorysná specifikace předmětu nájmu-restaurace

Příloha č. 2 – Předávací protokol – Restaurace

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

Příloha č. 4 – Seznam zaměstnanců

Příloha č. 5 – Specifikace předmětu nájmu-Nealko bar

Příloha č. 6 – Předávací protokol – Nealko bar

**PRONAJÍMATEL: 30.05.2025**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Správa sportovních a rekreačních zařízení Havířov,**

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

Ředitel

VZ: Ing. Karolina Vránová, zástupce ředitele na základě pověření ze dne 13.05.2024

**NÁJEMCE: 06.06.2025**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Restaurace Radnice Havířov, s. r. o.**

Bc. Iveta Kočí Palkovská, MBA,

jednatelka