



# S M L O U V A

## o nájmu nebytových prostor

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

**Město Tišnov**, zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,  
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19, IČ 00282707, DIČ: CZ00282707

jako „pronajímatel“

**a**

**GASTRO SKLEP s.r.o.**, zastoupená jednatelem společnosti Štěpánem Pilným a jednatelem společnosti Karlem Pohankou,  
se sídlem Tišnov, Jungmannova 86, PSČ 666 01, IČ 29205930, DIČ: CZ29205930

jako "nájemce"

### I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 2237/4, 2237/5, 2214/6, 2271/2 a parc. č. st. 929, jehož součástí je budova č. p. 366 na ul. U Střelnice v Tišnově. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

### II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I této smlouvy nebytové prostory v přízemí - prostory občerstvení, v 1. patře - prostory baru a kuželny, vyznačené v situačním plánu budovy v příloze č. 1 této smlouvy, dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, vše pro účely provozování občerstvení návštěvníků koupaliště Tišnov.

### III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje **na dobu určitou** po dobu letních sezón roku 2016, 2017 a 2018 v termínech od 1. 5. 2016 do 30. 09. 2016, od 1. 5. 2017 do 30. 09. 2017, od 1. 5. 2018 do 30. 09. 2018.

2. Nájem lze ukončit:

- a) kteroukoli ze stran **v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,

b) pronajímatelem ve čtrnáctidenní lhůtě v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky z této smlouvy, zejm. je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného déle než jeden měsíc, neužívá-li pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou atd.,

c) **písemnou dohodou smluvních stran.**

3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Účastníci se dále dohodli, že pronajímatel je oprávněn v případě prodlení nájemce s vyklizením pronajaté prostory vyklidit sám bez dalšího s tím, že veškeré movité věci, které se zde budou nacházet, budou považovány za bezcenné a pronajímatel je oprávněn provést jejich likvidaci na účet nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

#### **IV.**

#### **Cena nájmu**

1. **Nájemné** za pronajaté movité věci se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **2.000 Kč + DPH** (slovy: dvatisíce korun českých) na jednu sezónu.
2. **Nájemné** za pronajaté nebytové prostory za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. III odst.1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **105.000 Kč + DPH** (slovy: stopěttisíc korun českých) na jednu sezónu. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury - daňových dokladů ze strany pronajímatele v letech 2016, 2017, 2018 vždy ve třech splátkách s tím, že 1. faktura na částku 35.000 Kč + DPH bude vystavena k 15. 5. příslušného roku, 2. faktura na částku 35.000 Kč + DPH bude vystavena k 15. 7. příslušného roku a 3. faktura na částku 35.000 Kč + DPH bude vystavena k 15. 9. příslušného roku. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur se sjednává dohodou smluvních stran v délce 14 dnů.
4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktur sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## V. Úhrada služeb spojených s užíváním prostoru

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu - tj. spotřebu el. energie, vody a vývoz jímky a to takto:

1. Dodávka el. energie:  
Nájemce hradí spotřebu el. energie podle skutečného stavu zjištěného na podružném měřidle.
2. Dodávka vody:  
Nájemce hradí spotřebu vody ve výši 25 % z celkové spotřeby vody naměřené na hlavním měřidle za dobu trvání nájmu.
3. Stočné:  
Nájemce uhradí 10 % z nákladů na likvidaci odpadních vod.
4. Faktury za služby spojené s nájmem a nájemné budou nájemcem hrazeny ve lhůtách 14-denní splatnosti. Pro případ prodloužení nájmu s placením faktur za služby spojené s nájmem a za nájemné sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Ustanovení § 2050 a § 2051 občanského zákoníku se nepoužijí.

## VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, údržba venkovního prostranství přilehlého k pronajatým nemovitostem apod.) a opravy pronajatých prostor.  
Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí veškeré opravy pronajatých prostor, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.000,- Kč.  
Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
4. Pro případ zájmu nájemce využít předmět nájmu pro účely kulturních nebo sportovních akcí pořádaných nájemcem je nájemce povinen předem v časovém předstihu minimálně 15 dnů před pořádáním akce požádat pronajímatele prostřednictvím Odboru správy majetku a komunálních služeb o udělení souhlasu k pořádání takovéto akce.  
Pronajímatel si vyhrazuje právo odvolat již udělený souhlas k pořádání konkrétní akce. Nájemce s touto výhradou souhlasí.
5. Při pořádání akce povolené dle čl. VI odst. 4 je nájemce povinen bezprostředně po skončení akce uvést celý areál do bezvadného pořádku vč. odstranění ev. způsobených škod.

6. Pro případ pořádání kulturní nebo sportovní akce nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo přes to, že byl souhlas pronajímatele k pořádání akce minimálně 5 dní před pořádáním akce pronajímatelem odvolán nebo při nedodržení ustanovení v čl. VI odst. 4 sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každou jednotlivou takto pořádanou akci a za každé nedodržení ustanovení v čl. VI odst. 5. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě sedmi dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah podle této smlouvy písemnou výpovědí dle ujednání čl. III odst. 2. písm. b) této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje zajistit otevírací dobu bufetu v přízemí shodnou s otevírací dobou koupaliště pro veřejnost. Nájemce je povinen zabránit svým hostům ve vstupu do areálu koupaliště mimo otevírací dobu koupaliště. Po dobu otevření koupaliště budou hosté nájemce vcházet pouze přes hlavní vstup do koupaliště a zaplatí řádné vstupné na pokladně koupaliště.
8. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
9. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
10. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci komunálního odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého.
11. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
12. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady na pronajatých prostorách a umožnit jejich odstranění.
13. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
14. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.
15. Nájemce je srozuměn se skutečností, že před letní sezónou 2016 neproběhne rekonstrukce bufetu.

## VII. Závěrečná ustanovení

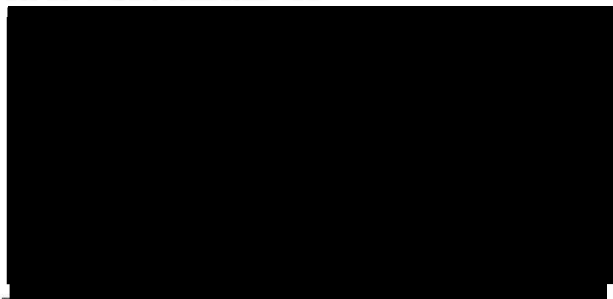
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů obsažených v této nájemní smlouvě. Zároveň je si vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000

**Sb., o ochraně osobních údajů.**

3. Záměr pronájmu nemovitostí (pronajatých prostor) byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 11. 11. 2015 do 31. 12. 2015 včetně. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne *24. 2. 2016*..., usnesením č. *2816/2016*.
4. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
5. Přílohy smlouvy tvoří: příloha č. 1- situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor.  
příloha č. 2 – soupis movitých věcí
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

02. 03. 2016

V Tišnově dne .....

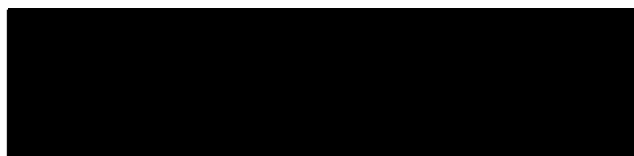


Bc. Jiří Dospíšil  
starosta města Tišnova

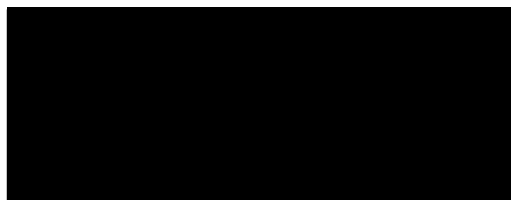
V Tišnově dne *2. 3. 2016* .....



*Štěpán Pilný*  
jednatel



Karel Pohanka  
jednatel







**Seznam pronajatého movitého majetku na koupališti v Tišnově**

<u>inv.číslo</u>	<u>název</u>	<u>ks</u>
3726-3728	spodní skříňky - bar 1.NP	3
11945	linka kuchyňská - přízemí	1
11946	sestava skříňková ke kuch. lince - skříňě přízemí	1
6654	časové zařízení (kuželna)	1
8743	krbová kamna Opavia	1
8744	kulečník karambol	1
8746-8751	lavice 120 cm - dřevěná	6
8752-8754	lavice 135 cm - dřevěná	3
8755-8771	židle dřevěná	17
8772	stůl dřevěný 80x150 cm	1
8773-4,8787	stůl dřevěný 80x120 cm	3
8775-8777	stůl dřevěný 80x80 cm	3
8778-8783	koule aramit 160 mm	6
12204	digestoř	1

V Tišnově ..... 02. 03. 2016.....