

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v objektu č.p. 1213 Cihlářská k.ú. Rumburk uzavřená podle (§ 2302 NOZ)

I. Smluvní strany

1. Správa rumburských areálů sportu – SRAS, příspěvková organizace

Se sídlem: U nemocnice 2/90, 408 01 Rumburk

IČO : 05708737

Zastoupená: Ing. Petrem Voldřichem, ředitelem organizace

na jedné straně jako „pronajímatel“

a

2. Jméno/firma Vladimír Andrlé

se sídlem

IČ: 68279485

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

II. Předmět smlouvy

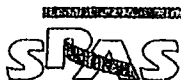
1. Pronajímatel, prohlašuje, že je správcem objektu č.p. 1213, Cihlářská ul., k.ú. Rumburk, Rumburk a přenechává touto smlouvou nájemci nebytový prostor o výměře o celkové výměře 110 m² v následující skladbě:

- Společenská místnost – 56 m²
- Kuchyňka – 12 m²
- Chodba – 20 m²
- Pánské a dámské WC – 9 m²
- Sklad vč. zádveří – 13 m²

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor sloužící podnikání, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

III. Účel nájmu a doba pronájmu

1. Účelem nájmu je provozování restaurace v pronajatém prostoru.
2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.
3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li



SPRÁVA
RUMBURSKÝCH
AREÁLŮ SPORTU

U Hrobovců 602, 400 01 Rumburk
IČO: 05108767
tel: (+420) 412 332 500, e-mail: info@srasrumburk.cz
www.srasrumburk.cz

pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

4. Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 2.500,- Kč (slovy dva tisíce pět set korun českých korun českých) za jeden měsíc.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen platit vodné a stočné dle skutečné spotřeby, úhrada bude prováděna čtvrtletně vždy do 15. dne následujícího měsíce, na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Nájemné bude hrazeno předem na každý měsíc nejpozději do 15. (patnáctého) dne platebního období na účet pronajímatele, č. ú.: _____, nebo hotově na pokladně pronajímatele. V případě prodlení s placení nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory nejpozději do 7 dnů od podpisu smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen bez zbytečných odkladů odstranit všechny nahlášené závady, které by bránily v užívání nebytového prostoru k účelu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen provádět revize na vyhrazených technických zařízeních.
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo vydávat vlastní nápoje a občerstvení v případě akcí pořádaných pronajímatelem.
7. Pronajímatel má právo nechat instalovat ve svých prostorech prodejní automaty.

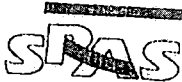
VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle článku II. a III. této smlouvy, a to po dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a vodné a stočné za podmínek této smlouvy.
3. Nájemce se podrobně seznámí stavem pronajímaného nebytového prostoru a o převzetí bude vyhotoven zápis.
4. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést nebytový prostor do původního stavu. Nájemce se zavazuje, že v případě provádění stavebních úprav v pronajatém nebytovém prostoru provede práce na vlastní náklady a pouze se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce zodpovídá za správný postup realizace stavebních prací v souladu se stavebním zákonem.
6. Nájemce se zavazuje provádět a zajišťovat kontrolu pronajatého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za své přítomnosti přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly užívání prostoru.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo jakéhokoliv jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen do 10 dnů oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této nájemné

- smlouvě (změny adresy, sídla, oprávnění podnikání atd.)
- Nájemce se zavazuje dodržovat minimální provozní dobu, která odpovídá potřebám provozu zimního stadionu a to denně od 14.00 – 22.00. Uzavření nebo omezení provozu restaurace pro veřejnost, je nájemce povinen hlásit pronajímateli minimálně 3. dny předem.
 - Dále se nájemce zavazuje, na základě požadavku hokejových oddílů či jiných subjektů, zajistit občerstvení při akcích pořádaných na zimním stadionu.
 - Nájemce se zavazuje v době provozu umožnit návštěvníkům zimního stadionu přístup z haly do pronajatého prostoru. V době mimo provoz zimního stadionu se zavazuje zamezit svým návštěvníkům vstup do haly.
 - Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v čistotě, tak aby byly splněny všechny hygienické normy, provádět běžné úpravy na zařízení na vlastní náklady. Dále udržovat čistotu a schůdnost chodníku před restaurací.
 - Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

VII. Ukončení nájmu

- Výpovědní doba nájmu je tři měsíce. V případě porušení povinností nájemce nebo nezaplacení nájmného je výpovědní doba ze strany pronajímatele jeden měsíc.
- Při skončení pronájmu nepřísluší nájemci nárok na jakékoliv odškodnění ze strany pronajímatele.
- Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
- Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že



SPRÁVA
RUMBURSKÝCH
AREÁLŮ SPORTU

U Převrže 10 012 403 01 Rumburk
Č.Ú. 00 28734
tel.: (+420) 472 322 500, e-mail: klotz@spravaarealu.cz
www.srasrumburk.cz

odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

9. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zděch, podlaže a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
10. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
11. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
12. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné podobě podepsanými oběma stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti od 1. 9. 2017

Za provozovatele:

V Rumburku Dne: 31. 8. 2017

Za provozovatele:

V Rumburku Dne: 31.8.2017