



Smlouva o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání

Smluvní strany

MĚSTO ROKYCANY, IČO 00259047

se sídlem Městský úřad Rokycany Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

IČ : 00259047

DIČ : CZ00259047

zastoupené starostou Václavem Kočím
(dále jen „pronajímatel“)

a

pan Kočka Jaroslav

330 01 Kyšice

IČ: 61757578

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouva o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání

čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavby dřevěné budovy, stojící na pozemku parcelní číslo 4111 k.ú. Rokycany, obec Rokycany, okres Rokycany, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu v Rokycanech pro obec a katastrální území Rokycany dle specifikace uvedeného na výpisu listu vlastnictví a snímku pozemkové mapy. V dřevěné stavbě je umístěno prodejní místo a sklad označené B1 a B2.
2. Pronajímatel dnem účinnosti této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání a nájemce přijímá do nájmu:
Prostory prodejního místa a skladu, do kterých patří :
 1. kabina B1 – prodejní místo (7,41 m²)
 2. kabina B2 – sklad (3,26 m²)
 3. venkovní přilehlá plocha o výměře 35 m²

Situační plánek prostor je přílohou této smlouvy.

čl. 2

Účel nájmu

V článku 1. odst. 2 této smlouvy uvedený nebytový prostor se přenechává nájemci k účelu provozování občerstvení pro návštěvníky koupaliště.

čl. 3
Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají nájem na dobu neurčitou počínaje dnem **21.5. 2018.**

čl. 4
Nájemné a způsob jeho placení

1. Počínaje dnem 21.5. 2018 je nájemce povinen hradit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu podrobně popsaného v čl. 1 odst. 2 této smlouvy nájemné za sezónu (20.5. – 15.9.) ve výši **71 500,- Kč včetně platné sazby DPH.**
2. Počínaje dnem 1.1.2019 bude nájemné zvyšováno o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to v roce, ve kterém k vyhlášení dojde, počínaje inflační sazbou za rok 2018. Výši upraveného nájemného stanoví a nájemci oznámí pronajímatel.
3. Pronajímatel sděluje nájemci svoje bankovní spojení na Komerční banku a.s., pobočka Rokycany, č.účtu
4. Nájemné je splatné ve dvou splátkách ve výši **35 750,- Kč.** První splátka bude splatná **do 31.5.** každého kalendářního roku pronájmu, druhá splátka **do 31.8.** každého kalendářního roku pronájmu. Za den úhrady nájemného je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka bude připsána na účet pronajímatele.
5. Strany výslovně prohlašují, že v nájemném není zahrnuta cena služeb s nájmem spojených.
6. Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby spojené s nájmem:
 - a) Dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod.
 - b) Dodávku elektrické energie.
 - c) Odvoz a likvidaci komunálních odpadů

čl. 5
Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon nájemních práv k účelu uvedeném v článku 2. této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn majetkovým pojištěním pro případy škod způsobených přírodními živly nebo požárem a zavazuje se toto pojištění hradit ze svých prostředků.
3. Pronajímatel zajišťuje svým nákladem kontrolami, revizemi, zkouškami a prohlídkami ověřování provozní způsobilosti vyhrazených /tlakových, zdvihacích, elektrických a požárních/ zařízení v předmětu nájmu. Instaluje a zabezpečuje pravidelnou kontrolu, opravy a plnění hasicích přístrojů a nahrazení vyřazených a nefunkčních hasicích přístrojů provozuschopnými.
4. Náklady na svoz a likvidaci směsného komunálního odpadu bude pronajímatel fakturovat nájemci měsíčně, podle četnosti výsypu přidělené 240 l nádoby. Cena za jeden výsyp přidělené 240 l nádoby na odpad včetně likvidace odpadu činí 60,- Kč bez platné sazby DPH. Výsyp přidělené 240 l nádoby na směsný odpad bude provádět pověřený zaměstnanec organizační složky Sportovní zařízení města na základě pokynu nájemce. Náklady na svoz a předání vyladěných složek odpadu (papír, sklo, plasty) k využití hradí pronajímatel.

Čl. 6
Povinnosti nájemce

1. Nájemce v souladu s právními předpisy svým jménem a svým nákladem zajišťuje kontrolami, revizemi, zkouškami a prohlídkami ověřování provozní způsobilosti jím vneseným vyhrazených /tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových/ zařízení.
2. Nájemce je povinen v pronajatých a společně užívaných prostorech udržovat pořádek a čistotu. Náklady na zabezpečení těchto povinností jdou k tíži nájemce.
3. Za bezpečnost práce a technických zařízení, ochranu zdraví při práci, požární ochranu a nakládání s odpady vyplývající z účelu nájmu se činí odpovědným nájemce sám. Náklady na zabezpečení těchto povinností jdou k tíži nájemce.
4. Stavební úpravy může nájemce provádět svým nákladem pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním stanovených povinností vznikla.
6. Nájemce je oprávněn na svůj náklad zajistit pojištění svých věcí a zařízení proti škodám způsobených třetí osobou či živelnými událostmi. Nájemce se zavazuje pojistit svou odpovědnost za škody způsobené zřízením a provozováním účelu nájmu na majetku pronajímatele. Doklad o uzavření pojistné smlouvy se nájemce zavazuje předložit pronajímateli do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou pojistnou událost vzniklou na pronajatých prostorech.
7. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu.
8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce po předchozí domluvě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Nájemce nesmí být kontrolou zbytečně obtěžován. Za stejných podmínek umožní nájemce přístup do předmětu nájmu revizním technikům.
9. Nájemce není oprávněn přenechat uvedené prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Toto ustanovení se nevztahuje na zastupování nájemce po dobu jeho pracovní neschopnosti, dovolené, překážek v práci.
10. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v prostoru sloužícím k podnikání, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že prostor sloužící k podnikání mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, je povinen to včas písemně oznámit pronajímateli. Současně písemně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do prostoru sloužící k podnikání v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
11. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle odstavce 1, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
12. Nájemce je povinen odděleně odkládat jednotlivé složky odpadu vzniklé činností takto :
 - a) **Neznečištěný papír a lepenku**, katalogové číslo druhu odpadu: 15 01 01, 20 01 01 (po předchozím zmenšení objemu např. rozložením nebo rozřezáním) bude odkládat do plastového pytle)
 - b) **Sklo**, katalogové číslo druhu odpadů: 15 01 07, 20 01 02, bude odkládat odděleně do zvláštního obalu (krabice).

c) **Plasty**, katalogové číslo druhu odpadů: 15 01 02, 20 01 39, bude odkládat odděleně do plastového pytle.

d) **Směsný odpad podobný komunálnímu odpadu**, katalogové číslo 20 03 01 bude odkládat odděleně do přidělené 240 l nádoby.

13. Provoz prodejního místa je možný pouze v sezóně koupaliště a jeho provozní době. Sezóna začíná obvykle 20. května v případě příznivých klimatických podmínek a končí 15. září, když nerozhodne rada města jinak.

Čl. 7

Ukončení nájmu

1. Ukončení nájmu dle této smlouvy se řídí § 2308 a násl. občanského zákoníku a násl. § 2285 a násl. občanského zákoníku.
2. Každá smluvní strana může vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem vypovídána strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.
3. Pronajímatel dále může vypovědět nájem
 - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo proti cizímu majetku, který se v předmětu nájmu nachází,
 - c. má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním nebo domem, ve kterém se nachází, naložit tak, že předmět nájmu nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
4. Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

Čl. 8

Smluvní poplatky

1. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku 2 této smlouvy, tj. užívání předmětu nájmu k jinému, nežli zde uvedenému účelu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši Kč 50.000,-Kč za každé porušení, kterou zaplatí nájemce do deseti dnů ode dne zjištění porušení této povinnosti pronajímatelem a na základě písemné výzvy zasláné nájemci.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v článku 6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- za jedno každé porušení povinností zde uvedených, přičemž smluvní pokutu zaplatí nájemce do deseti dnů ode dne, kdy ke zjištění porušení povinností došlo. Zaplacením jakékoli pokuty z této smlouvy se nájemce nezbujuje odpovědností za úhradu škod vzniklých porušením dané povinností.
3. Smluvní strany sjednávají výslovně, že smluvní pokutu je strana porušující ustanovení této smlouvy povinna zaplatit i v případě, že dojde k ukončení platnosti této smlouvy.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení


1. Změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemnými dodatky dohodou obou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo zcela nebo zčásti neúčinné, není tím dotčena platnost ustanovení zbývajících. V takovém případě smluvní strany dohodnou jeho nahrazení novým, které se co nejdříve přiblíží účelu neúčinného ustanovení.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden výtisk. Všechna vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce do předmětu nájmu k výkonu účelu nájmu.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.

V Rokycanech dne : 3.4. 2018

V Rokycanech dne : 6.4. 2018

Pronajímatel: _____
Václav Kočí
starosta



Nájemce: Jaroslav KOČKA
330 01 Kysice
IČO: 617 57 578

Jaroslav Kočka
nájemce

Přílohy:

1. Předávací protokol inventáře patřící pronajímateli a stavy odečtových měřidel energií (elektrina, voda) k 21.5. 2018.
2. Situační náčrt pronajímaných prostor.

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků

Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě schválení ukončení nájemního vztahu dohodou a předchozího zveřejnění záměru pronájmu obojí podle usnesení rady města č. 12771 ze dne 16.1. 2018 (vyvěšeno 19.1. 2018, sejmuto 12.3. 2018) a odsouhlasení či schválení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu. Souhlas města Rokycany s pronájmem byl dán usnesením č. 12856 rady města ze dne 20.3. 2018.

Václav Kočí
starosta



Příloha číslo 1

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL A STAVY MĚŘIDEL K 21.5. 2018A. Předávací protokol

p.č.	inventář	počet
1.	Umyvadlo	1
2.	Odečtový vodoměr	1
3.	Klíče – kabina B1	1
4.	Klíče – kabina B2	1
5.	Klíče – vchod koup.	1
6.	Průtokový ohřívač vody ARISTON	1
7.	Páková baterie	1
8.	Dřez nerezový	1
9.	Klíče – kabina B 40	1

B. Stavby odečtových měřidel k 21.5. 2018

Elektroměr : 672 kWh

Vodoměr - studená voda : 6,59 m³

Předal : Jaroslav Moravec, Ing. vedoucí organizační složky :

Převzal : Jaroslav Kočka, nájemce :

V Rokycanech dne 21.5. 2018