

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp.1, 504 01 Nový Bydžov, IČ 002 69 247
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou, jako
p r o n á j í m a t e l na straně jedné

a

Daniel Pošík, bytem Julia Fučíka 892, 504 01 Nový Bydžov, IČ 013 21 871, jako
n á j e m c e na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

I.

Město Nový Bydžov je vlastníkem budovy čp. 1428 se stp. č. 1602 a dále též parcely č. 1128/3 (ostatní plocha) a budovy stp. č. 1913, vše v kat. území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Nový Bydžov.

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka nájemce ze dne 26.4.2016 předložená Městu Nový Bydžov do výběrového řízení.

Tato nájemní smlouva je uzavírána na základě usnesení rady č. 813/38R/2016 ze dne 27.4.2016.

Přílohy ke Smlouvě:

Příloha č. 1 Nabídka nájemce ze dne 26. 4.2016, vč. živnostenského oprávnění a prohlášení o bezdlužnosti a beztrestnosti

Příloha č. 2 Předávací protokol nebytových prostor a zařizovacích předmětů

II.

Předmět pronájmu

1)Provozní místnosti:	1.09.	bufet	36,34 m ²
	1.10.	bar	14,49 m ²
	1.11.	herna	31,24 m ²
	1.12.	chodba	6,62 m ²
	1.13.	kancelář, šatna	7,36 m ²
	1.14.	sklad nápojů	7,36 m ²
	1.15.	sklad potravin	3,84 m ²
	1.16.	úklid	1,37 m ²

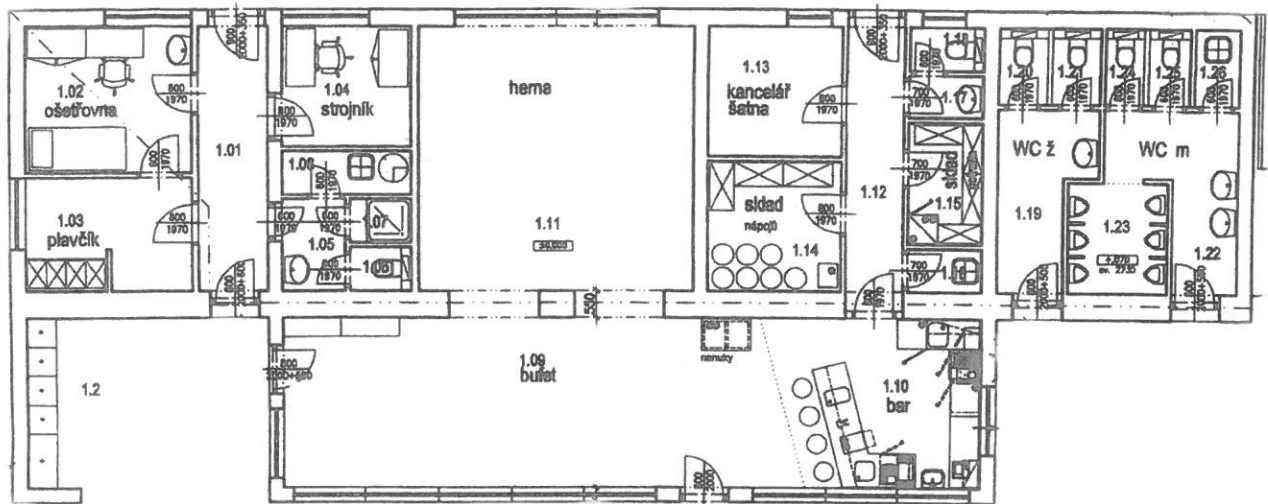
1.17.	předsíň WC	1,37 m ²
1.18.	WC	1,37 m ²

	Celkem	111,36 m ²
1.27	výdejní prostor venkovní	18,87 m ²
1.28.	terasa	80,00 m ²

	Celkem	98,87 m ²

2) Sociální zařízení pro veřejnost (součástí pronájmu mimo koupací sezónu):

1.19. – 1.26. celková výměra 25,27 m²



3) Gastronomické vybavení specifikováno dle soupisu v předávacím protokolu - příloha č. 2

III.

Účel pronájmu

Pronajaté prostory, stavby, stejně tak i pozemky a movité věci je nájemce oprávněn užívat k provozování **rychlého občerstvení – výhradní prodej nápojů a občerstvení, včetně zmrzliny.**

IV.

Technické podmínky provozu

1) Zásobování energiemi:

Elektrická energie - vlastní měření

Zemní plyn (centrální ohřev TUV a vytápění)

- Vytápění - samostatný topný okruh s měřičem tepla
- TUV - odpočtové vodoměry

Voda (objekt je připojen na veřejný vodovodní řad)

- SV - odpočtové vodoměry

2) Zabezpečení objektu:

prostory provozovny je připojen na PCO.

3) Přístupové podmínky:

Provozovna má samostatný přístup do zásobovací části. Přístup pro veřejnost je zajištěn pouze z prostoru areálu koupaliště (tj. pro platící návštěvníky areálu). Mimo provozní dobu a mimo koupací sezónu lze zabezpečit zóny vodních ploch doplněním plotových dílců v prostoru brouzdališť.

V.

Provozní podmínky

- 1) Nájemce bude zařízení provozovat v souladu s provozním a návštěvním řádem koupaliště.
Pronajímané zařízení bude mít po dobu koupací sezóny otevírací dobu v souladu s otevírací dobou koupaliště, tj. denně.
- 2) Pronajímané zařízení bude provozováno **sezonně** dle provozní doby koupaliště. V případě provozování mimo otevírací dobu koupaliště odpovídá za bezpečnost v areálu koupaliště nájemce pronajímaného zařízení. Čistou zónu kolem bazénů lze technicky zajistit proti neoprávněnému vstupu.
- 3) Za kontrolu a technické zabezpečení čisté zóny proti neoprávněnému vstupu odpovídá nájemce (pokud otevírací doba provozovny bude odlišná od provozní doby dané provozním a návštěvním řádem koupaliště).
- 4) Nájemce zařízení garantuje, že z bezpečnostních důvodů bude při prodeji do areálu koupaliště používat výhradně plastové nebo nerozbitné nádoby a obaly, pokud KHS nebude stanoveno jinak.
- 5) Nájemce bude respektovat hygienické podmínky vydané k uvedení stavby do trvalého užívání, schválené KHS v Hradci Králové.

- 6) Venkovní prostory 1.27, 1.28 budou pronajaty bezúplatně za podmínky trvalého zajištění vstupu do provozních prostor pronajímatele a udržování pořádku v prostorách 1.27, 1.28.
- 7) Sociální zázemí pro veřejnost – místnosti 1.19 – 1.26 jsou mimo koupací sezónu součástí pronajímaných prostor. V tomto období je nájemce zodpovědný za jejich úklid a sanitaci, toto se týká také přílehlých prostor vstupu do areálu a zásobovacího prostoru před provozovnou občerstvení (před areálem koupaliště).
- 8) Nájemce bude oprávněn používat společný sklad pro vratné a nevratné obaly, kontejnery pro odpady. Likvidaci odpadů zajistí TS města Nový Bydžov na základě samostatné smlouvy s nájemcem.
- 9) Nájemce je povinen zabezpečit všechny akce organizované vlastníkem objektu Městem Nový Bydžov, v předem sjednaných termínech a budou mít přednost vždy před akcemi nájemce.
- 10) Nájemce je oprávněn organizovat hudební produkce, po předchozí konzultaci s vlastníkem prostor, v areálu koupaliště při splnění bodu 5) těchto podmínek.
- 11) Nájemce bude mít uzavřeno pojištění z hlediska případné škody vzniklé provozem nebo porušením povinností, dle bližších pokynů pojišťovacího ústavu. Pojištění objektu, ve kterém se nachází pronajaté prostory, je věcí pronajímatele.
- 12) Pronajímatel je oprávněn provádět roční inventuru a kontrolu skutečného stavu pronajímaného zařízení. O provedení roční inventury si požádá nájemce do 30 dnů od ukončení kalendářního roku. Součástí roční inventury bude i vyhodnocení stavu pronajímaných věcí movitých (gastronomického zařízení – dle přílohy č. 2) a bude rozhodnuto o případném vyřazení zařízení.
- 13) Nájemce je povinen ze svého zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklými opravami a údržbou pronajatých prostor, staveb, pozemků a v nich zabudovaných základních zařizovacích předmětů, včetně do pronájmu přenechaných movitých věcí.
- 14) Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy na úseku požární ochrany dle zákona ČNR č. 133/1985 Sb. O požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Pořizování hasicích zařízení, včetně jejich revizí si zabezpečí nájemci u způsobilé firmy vlastním nákladem.
- 15) Veškeré případné stavební úpravy pronajatých prostor bude nájemce provádět vlastním nákladem a v souladu s ustanovením Stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím odsouhlasení s pronajímatelem a příslušným orgánem státní správy.
- 16) Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v Občanském zákoníku v platném znění.

VI.
Platnost nájemní smlouvy

- 1) Smlouva bude sjednána na **dobu určitou - 1 rok, s účinností od 1.5.2016**, s právem opce na další **období 3 roků**, při splnění následujících podmínek:
 - zabezpečení provozu dle výše uvedených požadavků a nabídky předložené ve výběrovém řízení ze dne 26.4.2016
 - dodržování hygienických předpisů a stanovisek orgánu státního dohledu
 - dodržování hygienických předpisů a podmínek KHS v Hradci Králové
 - dodržování platebních podmínek dle uzavřené nájemní smlouvy
- 2) Právo opce se rozumí právo na prodloužení nájemní smlouvy o období 3 roků, při zabezpečení provozu dle uvedených podmínek.
- 3) Jiné aktivity budou zajištěny v rozsahu dle předložené nabídky ze dne 26.4.2016.

VI.
Finanční a platební podmínky smlouvy

- 1) Dohodnuté **sezonní nájemné** z provozních prostor (111,36 m²) **35.000,-Kč** (bez DPH a bez inflační doložky)
- 2) Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného **měsíčně ve výši 7.000,- Kč** a to vždy **do 15.dne** příslušného měsíce na účet Městského úřadu Nový Bydžov vedený u **Komerční banky v Novém Bydžově č. 692660287/0100, VS 9640000205** nebo do pokladny MěÚ Nový Bydžov.
- 3) V případě prodlení platby o více než 60 dní, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit s výpovědní lhůtou 30 dní.
- 4) Náklady na spotřebovanou el. energii, vodu a teplo vypořádá nájemce přímo s Technickými službami města Nový Bydžov.

VII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že prostory uvedené v čl. II. této smlouvy nepřenechá do podnájmu další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“.

- 3) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned, bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných stran k řešení situace, jinak nese odpovědnost za škody, které by takto druhé straně vznikly.
- 4) Nájemce bere tímto na vědomí, že stavba se nachází v záplavovém území a pronajímatel nenesení odpovědnost za škody, které by nájemci z tohoto titulu vznikly na zařízení nebo skladových zásobách nájemce. Nájemce je povinen zajistit spolupůsobení s pronajímatelem k zamezení škod na gastronomickém zařízení. Jedná se především o jeho demontáž a uskladnění v prostorách určených pronajímatelem.
- 5) Odstoupit od této smlouvy lze:
 - a) pouze za neplnění platebních, finančních, věcných a provozních podmínek uvedených v této smlouvě,
 - b) pouze za neplnění podmínek uvedených v obecně platných právních předpisech,
 - c) po dohodě účastníků této smlouvy,
 - d) odstoupit od této smlouvy může také ten účastník v případě, že druhý účastník by porušil závažným způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy,
 - e) odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí obsahovat důvody odstoupení a musí být druhé straně doručeno, jinak je neplatné,
 - f) výpovědní lhůta je stanovena na 30 dní od dne doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy,
 - g) nesouhlasí-li druhý účastník s důvodem uvedeným v odstoupení anebo, popírá-li jeho existenci, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit a doručit druhému účastníku a to nejpozději do deseti kalendářních dní po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud v této lhůtě tak neučiní, má se za to, že se s důvodem odstoupení souhlasí. Druhý z účastníků se může domáhat určení neplatnosti odstoupení u soudu.
- 6) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících nebo dojde-li k řádnému ukončení nájemní smlouvy, pak povinnosti obou stran jsou následující:
 - a) provede inventurní soupis movitého majetku pronajímatele v pronajímaném prostoru, vč. kontroly úplnosti a funkčnosti zařízení,
 - b) provede se kontrola stavu, případných škod na zařízeních spojených se stavbou
 - c) provede finanční vyúčtování nájmu za příslušné uzavírané období,
- 7) Strana, která zapříčinila nedůvodné odstoupení od této smlouvy, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady, které jí v důsledku odstoupení vznikly.

VIII.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona ČR č.128/2000 Sb. o obcích, byly splněny.

XII.

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích. Jeden výtisk obdrží Město Nový Bydžov a jeden výtisk Daniel Pošík. Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.

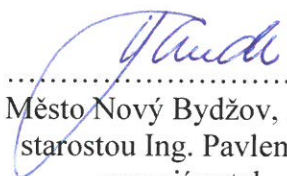
V Novém Bydžově dne 28.4.2016

Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích

Záměr pronájmu – ~~prodeje~~ zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov
od 27.1. 2016 do 27.4. 2016

Schváleno usnesením rady – zastupitelstva Města Nový Bydžov
č. 813/382/2016 dne 27.4. 2016

Město Nový Bydžov
Masarykovo nám. 1
504 01 Nový Bydžov
DIČ CZ 00269247 IČ 00269247
3


.....
Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel


.....
Daniel Pošík
nájemce

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10