

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

**Pronajímatel:** Město Bučovice, IČ: 00291676, Jiráskova 502, Bučovice  
zastoupeno starostou MUDr. Radovanem Válkem,  
dále jen pronajímatel

**Nájemce** Ludvík Vykoukal, [REDACTED]  
IČ: 75637448, bytem: Jiráskova 502, 685 01 Bučovice  
provozovna: Školní 710, 685 01 Bučovice  
dále jen nájemce

### I.

#### Předmět nájemní smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku par.č. 1555, jehož příslušenstvím je budova číslo popisné 710. Adresa Školní 710, Bučovice. V části budovy – areálu krytého bazénu, I. NP, se nacházejí prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory, které se nacházejí v I. patře části budovy definované v čl. I. odst. 1 o celkové ploše 115,14 m<sup>2</sup>. Specifikace předmětu nájmu a jeho vybavení je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Schéma části budovy I. podlaží s vyznačením pronajatých prostor je přílohou č. 2 této smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu a provozní doba

1. Nájemce je oprávněn prostory vymezené v čl. I. užívat za účelem provozování hostinské a obchodní činnosti nájemce. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor jako provozovnu v souladu s předpisy o živnostenském podnikání.
2. Nájemce je oprávněn provozovat hostinskou a obchodní činnost v pronajatých prostorách zpravidla v provozní době krytého bazénu, maximálně však do 24.00 hod.

### III.

#### Vznik a doba trvání nájmu

1. Nájem v rozsahu dle této smlouvy vzniká dnem 1.2.2014, což je den účinnosti smlouvy.
2. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Doručením se rozumí i uplynutí výpovědní doby při zaslání výpovědi doporučenou zásilkou na adresu uvedenou v této smlouvě (u nájemce na adresu provozovny) nebo adresu, kterou smluvní strany písemně oznámí jako doručovací.

### IV.

#### Nájemné

##### Výše, splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou stran a s účinností od 1.2.2014 činí 616 Kč/m<sup>2</sup>/rok, slovy šestsetšestnáct korun za 1 m<sup>2</sup>/rok, tj. **70.926 Kč** (slovy sedmdesátisícdevětsetdvacetšestkorun českých).
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem formou čtvrtletních splátek na účet vedený u Komerční banky, pobočka Bučovice, **číslo účtu 9023500287/0100, variabilní symbol 2082000055.**
3. Úhrada nákladů za spotřebu vody (vodné, stočné, srážkové vody) a elektrickou energií bude nájemcem hrazena na základě pronajímatelem vystavovaných faktur na částky odpovídající

spotřebě vody a elektrické energie za příslušné období dle stavu zjištěného z podružných měřičů a srážkové vody ve výši 5 % nákladu na celou budovu.

4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním pronajatých prostor má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

## V.

### Inflační doložka

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. dubnu upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Nová výše nájemného bude nájemci písemně oznámena. Takto vypočtené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

## VI.

### Způsob užívání

1. Nájemce je uživatelem části pronajatých prostor ke dni uzavření této smlouvy a prohlašuje, že tyto prostory jsou způsobilé k užívání způsobem uvedeným v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (analogicky dle §5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.) Dále je nájemce povinen hradit náklady oprav a škody, které vznikly jeho zaviněním nebo nesprávným užíváním.
3. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav, které nejsou uvedeny v odst. 2 a vznik pojistné události.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
5. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, plynu, vody, či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.
6. Povinnosti nájemce je úklid pronajatých prostor na vlastní náklad. Úklid ostatních prostor v budově a komunikací před budovou zajišťuje pronajímatel.
7. Nájemce není oprávněn využívat ostatní prostory v budově, než ty, které jsou předmětem nájmu.
8. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.
9. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

## VII.

### Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
2. Nájemce se zavazuje při nájmu a provozování podnikatelské činnosti dodržovat obecně závazné předpisy, předpisy a nařízení státních a správních orgánů týkající se bezpečnosti a požární ochrany. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele v oblasti bezpečnosti a PO, s nimiž byl řádně seznámen.


3. Při práci je nájemce povinen dodržovat všechna bezpečnostní opatření, která jsou dána obecně závaznými předpisy, vztahujícími se na jeho činnost. S těmito předpisy své zaměstnance seznamuje samostatně v rámci svých školení.
4. Nájemce je povinen mít v provozovně viditelně umístěn požární řád a pronajaté prostory vybavit předepsanými protipožárními prostředky.

## VII.

### **Další ujednání**

1. K zajištění přístupu do budovy byl předán nájemci duplikát klíče od hlavního vchodu. Nájemce se zavazuje, že nebude zhotovovat další duplikáty a předávat je třetím osobám vyjma svých zaměstnanců.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Změny a doplňky této smlouvy budou sjednány písemnými dodatky průběžně číslovanými.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí dle příslušných právních předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení
6. Rozsah nájmu dle této smlouvy byl schválen Usnesením Rady Města Bučovice ze dne 15.1.2014, číslo 359/58/RM/2014 OM 10.
7. Touto smlouvou se ke dni účinnosti uvedenému v čl. III ruší a nahrazuje smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 11.11.2004 ve znění pozdějších změn a dodatků.

V Bučovicích dne: 31-01-2014

  
.....  
**MUDr. Radovan Válek**  
Starosta města Bučovice  
pronajímatel

  
**Ludvík Výkoukal**

nájemce

## Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Město Bučovice

Nájemce Ludvík Vykoukal

### Specifikace místností a vybavení

1.	Restaurace	52,56 m <sup>2</sup>
2.	Předsíň WC muži	1,78 m <sup>2</sup>
3.	WC muži	1,06 m <sup>2</sup>
4.	Předsíň WC ženy	2,48 m <sup>2</sup>
5.	WC ženy	1,06 m <sup>2</sup>
6.	Úklid (posilovna)	1,00 m <sup>2</sup>
7.	Předsíň WC zaměst	2,72 m <sup>2</sup>
8.	WC zaměst.	1,13 m <sup>2</sup>
9.	Úklid (občerstvení)	1,13 m <sup>2</sup>
10.	Příruční sklad	2,72 m <sup>2</sup>
11.	Místnost (dříve lázeňské centrum)	37,85 m <sup>2</sup>
12.	Šatna	5,48 m <sup>2</sup>
13.	WC	1,20 m <sup>2</sup>
14.	Umývárna	2,97 m <sup>2</sup>
	Celkem	115,14 m <sup>2</sup>

### Vybavení a zařízení ve vlastnictví pronajímatele

WC mísa .....	4 ks
Pisoár .....	1 ks
Výlevka .....	1 ks
Umyvadla .....	4 ks
Vodovodní baterie k umyvadlům .....	4 ks
Sprchovací kout včetně sprchovací baterie .....	1 ks
Barový pult zabudovaný.....	1 ks
Sada stůl + 4 židle .....	5 ks
Plynový kotel a bojler	
Masážní vana	

