|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a o úhradě za služby poskytované spolu s nájmem**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

1) **Národní dům Frýdek-Místek** “příspěvková organizace“

se sídlem: Frýdek-Místek, Palackého 134, PSČ 738 01

IČ: 70632405

DIČ: CZ70632405

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 80

zastoupena: Bc.et Bc. Jakubem Tichým, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2) **Michael Šlehofer**

se sídlem: Jiráskova 491, PSČ 738 01, Frýdek – Místek - Frýdek

IČ: 07113056

Neplátce DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a o úhradě za služby poskytované spolu s nájmem**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Preambule**

Pronajímatel je podle článku VI bodu 2. písmena b) své zřizovací listiny ze dne 14. 09. 2009 ve znění následných dodatků oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek a podle článku VI bodu 3. písmena d) oprávněn pronajmout movitý majetek.

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání nacházející se v účelové stavbě

na nádvoří u objektu čp. 134, ul. Palackého, který je součástí pozemku parcela č. 215/2, k.ú. Místek, a to prodejní kiosek a venkovní toalety umístěné ve stejném objektu o celkové výměře 62,095 m² a venkovní pódium zahradní besídky (dále jen „**Pronajatý prostor**“).

Součástí nájmu není venkovní prostranství před prodejním kioskem a zahradní besídkou, které však jsou Nájemci k dispozici k volnému použití.

1. Předmětem smlouvy je dále nájem movitých věcí uvedených v soupisu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (ve spojení s Pronajatým prostorem společně dále jen „**Zahradní restaurace**“).
2. Součástí nájmu je právo užívání příjezdové komunikace na nezbytně nutnou dobu, potřebnou k manipulaci s hudební aparaturou a při zásobování (navážení zboží a materiálu) do prodejního kiosku. Venkovní prostranství před prodejním kioskem a zahradní besídkou není možné využívat k parkování (společně dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Jinému subjektu nebude ze strany Pronajímatele umožněno zde pořádat kulturní akce, případně vždy jen po dohodě s Nájemcem.

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude Zahradní restauraci užívat k hostinské činnosti a venkovní prostranství k veřejným koncertům, videoprojekcím a vystoupení DJs.
2. Nájemce je oprávněn provozovat svou podnikatelskou činnost dle svého předmětu podnikání uvedeného ve výpisu ze Živnostenského rejstříku.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce užíval Pronajatý prostor k výše uvedenému účelu nájmu.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01. 06. 2018 do 30. 09. 2018.
2. Ke dni skončení nájmu, tj. k 30. 09. 2018 je Nájemce povinen Pronajatý prostor vyklidit a vrátit Pronajímateli, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

**Článek IV.**

**Výše nájemného a způsob placení**

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Zahradní restaurace dle článku I. odst. 1 a 2 této Smlouvy měsíční nájemné ve výši **15.000** Kč (slovy: patnáct\_tisíc\_korun českých).
2. Nájemné je splatné měsíčně předem za období od 01. 06. 2018 do 30. 09. 2018.

1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit sjednané Nájemné ve výši stanové touto Smlouvou nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na základě daňového dokladu, který bude Nájemci vystaven Pronajímatelem. Úhrada nájemného je možná bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB a.s., kde variabilní symbol je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.
2. Nájemné se považuje za zaplacené bezhotovostním převodem (vkladem) dnem připsání platby

na účet Pronajímatele.

1. V případě, že Nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného, je povinen uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Článek V.**

**Služby poskytované spolu s nájmem, výše úhrady a způsob placení**

1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu zajistí pro Nájemce následující služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě Nájemce:

* dodávka elektrické energie
* dodávka pitné vody a stočné
* likvidace komunálního odpadu

1. Úhrada za spotřebu elektrické energie bude vypočtena podle skutečně Nájemcem spotřebované elektřiny, tj. dle podružného elektroměru umístěného v Pronajatém prostoru, a to v ceně účtované Pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Stav spotřeby bude odečten za celé období

po ukončení nájmu, tj. k 30. 09. 2018.

1. Úhrada za spotřebu pitné vody a stočné bude vypočtena dle skutečně odebrané vody,

tj. dle vodoměru umístěného v Pronajatém prostoru, a to v ceně účtované Pronajímateli dodavatelem vody. Stav spotřeby bude odečten za celé období po ukončení nájmu, tj. k 30. 09. 2018.

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za zneškodnění odpadů vzniklých z činnosti Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu hradit měsíční paušální platbu **300** Kč (slovy tři\_sta korun českých) plus příslušná výše DPH.
2. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit za sjednané služby dle článku V., odst. 1 na základě daňového dokladu za celé období po ukončení nájmu, který bude Nájemci vystaven Pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Úhrada za služby je možná bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB a.s., kde variabilní symbol je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.

**Článek VI.**

**Základní povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas zaplatit Pronajímateli touto Smlouvou sjednané nájemné

a úhrady za služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru.

1. Nájemce je povinen užívat Zahradní restauraci jako řádný pečlivý hospodář k ujednanému účelu, pečovat o Zahradní restauraci tak, aby nedocházelo k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem a chránit ji před poškozením.
2. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání při užívání Pronajatého prostoru, kterým by rušil ostatní ve výkonu jejich práv.

Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2016,

o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték Statutárního města Frýdek-Místek ze dne 12. 06. 2017.

1. Nájemce je povinen zajišťovat v Pronajatém prostoru běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Zahradní restaurace, tzn. provádět na svůj náklad údržbu a opravy dle vymezení §§ 3 a 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., pokud se Nájemce s Pronajímatelem nedohodne jinak.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli, že Pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Pronajatého prostoru zjistit mohl, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti Pronajímateli vznikla a hradí Pronajímateli veškeré náklady potřebné na její odstranění.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit Zahradní restauraci proti vloupání, tzn. tento objekt řádně uzamykat.
4. Nájemce se zavazuje zajistit uzavření brány v případě, kdy odchází z prostoru nádvoří u objektu čp. 134, ul. Palackého, k.ú. Místek jako poslední nájemník.
5. Nájemce se zavazuje zajistit uzavření brány mimo prodejní dobu Zahradní restaurace. Nájemce se zavazuje v prodejní době Zahradní restaurace uzavřít polovinu brány a zajistit tak, aby

do Pronajatého prostoru nevjížděla cizí vozidla.

1. Nájemce odpovídá za udržování stavu Pronajatého prostoru a za provoz v něm a za škody

v té souvislosti vzniklé, také odpovídá za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Pronajatého prostoru přístup.

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu

ani jeho část do podnájmu třetí osobě. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu, považuje se to za hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání ani účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy Nájemcem se považuje za hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní, hygienické předpisy

a nařízení v souvislosti s účelem nájmu, jakož i ustanovení veškerých souvisejících platných

právních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

1. Nájemce se zavazuje dodržovat v Pronajatém prostoru protipožární opatření podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a související platné právní předpisy, dále ustanovení požární poplachové směrnice, požárního řádu a požárního evakuačního plánu, které jsou umístěny na veřejně přístupných místech (na stěnách) v účelové stavbě

na nádvoří objektu č. p. 134, Palackého ul. , k.ú. Místek.

1. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance s výše uvedenou dokumentací požární ochrany

a s  umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, hlavních jističů elektroinstalace, hydrantů a hasicích přístrojů.

1. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm a zákaz kouření v Pronajatém prostoru mimo prostory, v nichž je kouření povoleno.

1. Nájemce se zavazuje, že v Zahradní restauraci nebude umísťovat výherní hrací přístroje nebo jiná technická herní zařízení.
2. Oznámí-li to Pronajímatel předem, je Nájemce povinen umožnit pracovníkům Pronajímatele přístup do Pronajatého prostoru a jeho součástí včetně příslušenství za účelem prohlídky

a kontroly užívání, jakožto i provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení

se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

1. Vznikne-li potřeba provést nezbytnou opravu v Pronajatém prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen dodržovat zákaz provádění změn včetně stavebních úprav Pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti Pronajímatel nebude Nájemci hradit vynaložené náklady, a to ani formou zápočtu na nájemném.

1. Provede-li Nájemce změnu  Pronajatého prostoru, případně provede změnu na venkovním prostranství před kioskem a zahradní besídkou bez souhlasu Pronajímatele a ani na vyzvání neuvede tyto prostory do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v Zahradní restauraci, dále je povinen každý den zajistit úklid užívaného prostranství a venkovních toalet s výjimkou, kdy bude Pronajímatel mít vlastní akci na venkovním prostranství.
3. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu Pronajatý prostor vyklidit a vrátit Pronajímateli v řádném stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, to je vyklizený, vyčištěný, nepoškozený.

Při nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět\_set korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

1. Nájemce nesmí umísťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na vnější části Pronajatého prostoru nebo objektu, ve kterém se Pronajatý prostor nachází, žádné vývěsní štíty, plakáty ani reklamy, s výjimkou ujednání o Reklamní ploše. Požadavek na jejich umístění ze strany Nájemce je nutné projednat s Pronajímatelem samostatně, smlouva o nájmu toto neřeší.

**Článek VII.**

**Základní povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci služby dle článku V.
3. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nerušené užívání Pronajatého prostoru po dobu nájmu.
4. Pronajímatel v Pronajatém prostoru zajišťuje a provádí na svůj náklad údržbu a opravy, které nejsou vymezeny v §§ 3 a 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., pokud se Pronajímatel s Nájemcem nedohodne jinak.
5. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn/a provádět kontrolu dodržování smluvních povinností Nájemce, ke kterým se v této Smlouvě zavázal. Za tímto účelem je Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn/a bez jakéhokoliv omezení a předchozího upozornění tuto kontrolu provádět. Jedná se zejména o naléhavé stavy (změna účelu nájmu, ochrana majetku atd.).
6. Pronajímatel je povinen seznámit Nájemce s dokumentací požární ochrany: požární poplachová směrnice, požární řád, požární evakuační plán.
7. Pronajímatel je povinen Nájemci 30 dnů předem oznámit datum konání kulturní akce, při které bude využívat venkovní prostranství před Zahradní restaurací.

**Článek VIII.**

**Další ujednání**

1. Oznámí-li Pronajímatel Nájemci předem termín konání kulturní akce, při které bude využívat venkovní prostranství před Zahradní restaurací, bere Nájemce na vědomí, že v tuto dobu nebude mít toto venkovní prostranství k dispozici.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, že v souladu s účelem nájmu a po dobu nájmu, Nájemce umístí

na venkovní prostranství před Zahradní restaurací vlastní stoly, lavice (pivní sety) a mobilní zastřešení.

1. Nájemce je povinen v případě, že na venkovní prostranství bude umísťovat mobilní zastřešení, tuto skutečnost předem projednat s Pronajímatelem a vyžádat si souhlas Pronajímatele k technickému provedení umístění konstrukce. Konstrukci mobilního zastřešení nesmí Nájemce ukotvit do stávající dlažby venkovního prostranství. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení své povinnosti vůči Pronajímateli.
2. Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za provoz a technický stav mobilního zastřešení

a v případě vzniku jakékoliv škody nese za ni plnou zodpovědnost.

1. V případě porušení povinností Nájemci vyplývajících ze Smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč (slovy pět\_tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 14 (čtrnácti) dnů od doručení výzvy Pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty Nájemci na účet uvedený v článku IV., odst. 5 této smlouvy nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.
2. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14 (čtrnácti) dnů od doručení výzvy Pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty Nájemci na účet uvedený v článku IV., odst. 5 této smlouvy nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Pronajímatel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinna zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

**Článek IX.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto Smlouvou končí dnem, který je uveden v článku IV. jako poslední den nájmu, a to 30. 9. 2018.

2. Nájem je možné ukončit:

1. Dohodou.
2. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán
3. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Písemnou výpovědí i před uplynutím ujednané doby, s uvedením důvodu výpovědi.

Výpovědní doba je jednoměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Nájemce:

* Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Pronajatý prostor určen,
* přestane-li být Pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
* porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci. V tomto případě má Nájemce právo Smlouvu vypovědět poté, co Nájemce Pronajímatele písemně vyzval k nápravě a Pronajímatel nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

Výpovědní důvody pro výpověď ze strany Pronajímatele:

* má-li být objekt, v němž se Pronajatý prostor nachází, odstraněn anebo přestavován tak,

že to brání dalšímu užívání Pronajatého prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

* porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli. V tomto případě má Pronajímatel právo Smlouvu vypovědět poté, co Pronajímatel Nájemce písemně vyzval k nápravě a Nájemce nápravu ani v desetidenní lhůtě od obdržení výzvy neprovedl.

1. Písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby

* pokud Nájemce nezaplatí nájemné nebo úhradu za služby poskytované spolu s nájmem do splatnosti příštího nájemného a Nájemce nápravu neprovede ani v náhradní desetidenní lhůtě od obdržení výzvy Pronajímatele k zaplacení,
* provede-li Nájemce změnu Pronajatého prostoru bez souhlasu Pronajímatele, a ani na vyzvání Pronajímatele neuvede Pronajatý prostor do původního stavu.

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti nevyplývající z této Smlouvy se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými očíslovanými dodatky. Změna čísla účtu uvedeného v této Smlouvě se nepovažuje za změnu Smlouvy. Pronajímatel je povinen neprodleně změnu čísla účtu písemně oznámit Nájemci.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 01. 06. 2018.

Frýdek-Místek 22. 05. 2018

Za pronajímatele: Za nájemce:

Bc.et Bc. Jakub Tichý Michael Šlehofer

ředitel