



Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem 517 41 Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38
zastoupené starostou města, panem Františkem Kinským
IČO : 00274968
DIČ : CZ 00274968
Bankovní spojení číslo:

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

pan **Oldřich Černý** . dat. nar.
se sídlem
IČO : 88395588
DIČ: CZ8805263709

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU PROSTOR A ČÁSTI POZEMKU č. 266/2018

Článek I. Předmět nájmu :

1.1. Pronajímatel, Město Kostelec nad Orlicí je mimo jiné vlastníkem **budovy bez čp/če** nacházející se na parcele parcelní číslo **436/2– zastavěná plocha a nádvoří** a parcely parcelní číslo **436/1– ostatní plocha**, vše v obci a katastrálním území **Kostelec nad Orlicí**.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec a katastrální území **Kostelec nad Orlicí**.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu **prostory** nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy bez čp/če nacházející se na parcele parcelní číslo 436/2 – zastavěná plocha a nádvoří v Kostelci nad Orlicí, a to:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| - klubovnu (1.21) | o výměře 54,46 m ² |
| - chodbu (1.21) | o výměře 10,99 m ² |
| - WC ženy (1.22a) | o výměře 3,04 m ² |
| - WC mobil (1.22b) | o výměře 3,04 m ² |
| - WC muži (1.23) | o výměře 4,39 m ² |
| - Úklidovou komoru (1.24) | o výměře 2,83 m ² |
| - zázemí personálu (1.25) | o výměře 3,54 m ² |
| - sklad (1.26) | o výměře 3,0 m ² |
| - přípravnu (1.27) | o výměře 8,38 m ² , |

dále část pozemku parcelní číslo 436/1 v katastrálním území Kostelec nad Orlicí představovanou zastřešenou zpevněnou plochou o výměře 84,70 m², vyznačenou šrafováním na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy

a dále movité věci tvořící vybavení prostor specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen **prostory**, část pozemku a vybavení – předmět nájmu).

1.3. Nájemce předmět nájmu ke smlouvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá.

Článek II. Účel nájmu :

2.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat za účelem provozování rychlého občerstvení.

2.2. Předmět pronájmu se pronajímá nájemci za účelem: hostinská činnost, stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních.

Článek III. Výše nájemného, úhrada služeb spojených s nájmem, platební podmínky :

3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. 1.2. smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **12.000,-- Kč** (slovy : *Dvanácttisíc korun českých*) **měsíčně**. Z dohodnutého nájemného činí nájemné za prostory 11.153,--Kč a nájemné za část pozemku 847,--Kč.

Nájemce se dále zavazuje pronajímateli platit nájemné za pronájem vybavení blíže specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy, které je stanoveno dohodou účastníků ve výši **375,- Kč** (slovy: *Třístasedmdesát pět korun českých*) **měsíčně** včetně DPH v zákonem stanovené výši.

3.2. Nájemce se zavazuje dohodnutou úhradu nájemného dle čl. 3.1. měsíčně platit pronajímateli vždy **do 15 dne kalendářního měsíce na tento měsíc**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem pod VS: . Dnem DÚZP je den vystavení daňového dokladu faktury.

3.3. Vedle nájemného sjednaného v bodě 3.1. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto :

3.3.1. Vodné a stočné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli na základě čtvrtletní přefakturace se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury.

3.3.2. Na elektrickou energii bude ze strany nájemce uhrazena pronajímateli záloha ve výši **2.000,-- Kč** měsíčně, splatná měsíčně se splatností do 15tého dne kalendářního měsíce na tento měsíc, a to společně s měsíční úhradou nájemného. Skutečně spotřeba elektrické energie bude měřena podružným elektroměrem.

3.3.3. Na úhradu plynu bude ze strany nájemce uhrazena pronajímateli záloha ve výši **500,- Kč** měsíčně, splatná měsíčně se splatností do 15tého dne kalendářního měsíce na tento měsíc., a to společně s měsíční úhradou nájemného. Skutečná spotřeba plynu bude měřena podružným plynoměrem.

3.3.4. Náklady spojené s odvozem a likvidací tuhého komunálního odpadu si hradí nájemce přímo na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem služby.

3.3.5. Ze strany pronajímatele bude min. 1x ročně provedeno roční vyúčtování shora sjednaných záloh dle skutečné spotřeby a toto vyúčtování bude předloženo nájemci. Případný nedoplatek uhradí nájemce do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Případný přeplatek uhradí pronajímatel nájemci do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci na účet nájemce.

3.3.6. Veškeré zálohy sjednané touto smlouvou je pronajímatel oprávněn upravit, a to v případě zvýšení cen energií nebo v případě, že při ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zjištěn nedoplatek.

3.4. V případě prodloužení s úhradou nájemného, sjednaných záloh na služby nebo vyúčtování služeb sjednaných touto smlouvou se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

3.5. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru **inlace** se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů o míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude takto nájemné upraveno v prvním čtvrtletí roku 2020 na období trvání nájemního poměru od 1.1.2020 – 31.12.2020. V následujících letech bude postupováno obdobně.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce :

4.1. Nájemce se zavazuje :

- 4.1.1.** Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
- 4.1.2.** Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 4.1.3.** Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu nájmu.
- 4.1.4.** Umožnit pronajímateli na základě jeho předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu.
- 4.1.5.** Zajišťovat veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu a hradit veškeré náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu vlastním nákladem.
- 4.1.6.** Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu.
- 4.1.7.** Neprovádět bez předchozího souhlasu písemného pronajímatele na předmětu nájmu žádné stavební změny a úpravy.
- 4.1.8.** Provozovnu nacházející se v předmětu nájmu provozovat jako nekuřáckou.

4.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnájemat nebo jinak přenechávat do užívání třetím osobám.

4.3. Nájemce si zajišťuje vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost úklid předmětu nájmu.

4.4. Nájemce si zajišťuje vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost telekomunikační služby, včetně připojení k internetu. Pronajímatel poskytne nájemci za účelem zabezpečení telekomunikačních služeb nezbytnou součinnost.

4.5. Nájemce není oprávněn v případě ukončení nájmu požadovat protihodnotou toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu pronajímatele ani úhradu případného technického zhodnocení předmětu nájmu.

4.6. Nájemce se zavazuje ode dne faktického předání předmětu nájmu plnit povinnosti majitele předmětu nájmu v oblasti požární ochrany a požárního zabezpečení objektu a BOZP, a to i vůči příslušným orgánům. Za tímto účelem je povinen kontrolovat zejména rozmístění, plnění, funkčnost a kontroly hasicích přístrojů, které jsou umístěny na předmětu nájmu. Za případné nedostatky zjištěné v této oblasti příslušnými orgány odpovídá nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné vyúčtované majetkové sankce.

4.7. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad v příslušných termínech potřebné periodické revize zařízení, u kterých je nutnost revize stanovena právním předpisem platným na území ČR včetně plynové kotelny a s ní souvisejících rozvodů a zařízení a předat bez zbytečného prodlení jedno paré revizní zprávy pronajímateli.

4.7. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově, v níž se předmět nájmu nachází uloží nájemce u pronajímatele při převzetí předmětu nájmu do užívání náhradní klíče od předmětu nájmu, a to v zapečetěné obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů, a to v běžné pracovní době. Náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně majetku a zdraví (zejména havárie, živelné katastrofy, apod.). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat bez zbytečného prodlení.

4.8. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku. Umístění označení podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele a musí být v souladu s obecně platnými předpisy.

4.9. Nájemce se zavazuje neumístit v provozovně nacházející se v předmětu nájmu výherní automaty. V případě porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek V. Pojištění, odpovědnost za škodu :

5.1. Nemovitost, v níž se předmětné nebytové prostory jež jsou předmětem pronájmu dle této smlouvy nacházejí, je pojištěna ze strany pronajímatele.

5.2. Pojištění věcí vnesených do nájmemcem užívaných prostor si tento zajišťuje sám na své náklady.

5.3. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájemního poměru. Nájemce je povinen kopii této smlouvy předložit pronajímateli nejpozději do 15 kal. dnů ode dne podpisu této smlouvy. Pro případ nesplnění tohoto závazku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení s předložením pojistné smlouvy.

5.4. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly pronajímateli škody a zabezpečit na své náklady předmět nájmu proti poškození či vniknutí neoprávněných osob.

5.5. Nájemce na sebe zároveň přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli rovněž za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat. Veškeré škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 30 kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování pronajímatelem.

Článek VI. Doba nájmu :

6.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu **neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu druhé ze smluvních stran.

6.2. Nájemní poměr se sjednává s účinností počínaje dnem **01.10.2018**.

6.3. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni účinnosti této smlouvy, kromě pronajímatelem odsouhlasených změn, pokud nebude dohodnuto jinak, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

6.4. V případě porušení závazků, jež na sebe nájemce touto smlouvou převzal, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným oznámením o odstoupení od smlouvy. Odstoupení musí předcházet písemná výzva pronajímatele k odstranění závadného stavu s poskytnutím přiměřené lhůty. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizené předat pronajímateli nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

6.5. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody. Dále je pronajímatel oprávněn v tomto případě do předmětu nájmu vstoupit a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví pronajímatele vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

Článek VII. Další ujednání :

7.1. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout předmět nájmu dle čl. I. této

smlouvy této smlouvy zveřejněn na úřední desce úřadu a způsobem umožňující dálkový přístup dne 07.08.2018 pod čj. MUKO-18691/2018-rk a následně schválen Radou města Kostelec nad Orlicí dne 24.09.2018 usnesením č. 20/2018.

7.2. Tato smlouva bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

7.3. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, pokud nenabyde účinnosti později na základě dohody účastníků dle této smlouvy.

7.4. Přílohu této smlouvy tvoří snímek pozemkové mapy a seznam movitých věcí.

7.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

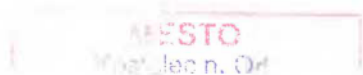
27. 09. 2018

V Kostelci nad Orlicí dne

Na znamení souhlasu s obsahem této smlouvy připojeny podpisy smluvních stran.

za pronajímatele:

nájemce:



.....
za **Město Kostelec nad Orlicí**
František Kinský – starosta

.....
Oldřich Černý

Město Kostelec nad Orlicí v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje

z á m ě r o b c e

**na pronájem nebytových prostor (bistra) v I. NP o celkové výměře 178,47 m² v objektu bez čp. umístěných na pozemcích parc. č. 436/2 - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 463/1 - ostatní plocha, nacházejících se v katastrálním území Kostelec nad Orlicí, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou,
a to za účelem rychlého občerstvení.**

Předmětem pronájmu jsou prostory bistra, a to:

- místnost klubovny o výměře 54,46 m² (označená 1.21)
- chodba o výměře 10,99 m² (označená 1.21)
- WC ženy o výměře 3,04 m² (označená 1.22a)
- WC mobil o výměře 3,04 m² (označená 1.22b)
- WC muži o výměře 4,39 m² (označená 1.23)
- úklidová komora o výměře 2,83 m² (označená 1.24)
- zázemí personálu o výměře 3,54 m² (označená 1.25)
- sklad o výměře 3,0 m² (označená 1.26)
- přípravná o výměře 8,38 m² (označená 1.27)
- a dále zastřešená zpevněná plocha o výměře 84,70 m²

Zájemci mohou své nabídky podávat v písemné podobě, a to v zalepené obálce s označením „Pronájem bistra na stadionu – NEOTEVÍRAT“, které musí být doručeny buď osobně na podatelnu MěÚ nebo prostřednictvím pošty na adresu: Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí, a to **nejpozději dne 10.09.2018** do 12:00 hodin. Na nabídky doručené po tomto termínu nebude již brán zřetel.

Nabídky musí obsahovat:

- specifikaci podnikatelského záměru
- sortiment nabízených služeb, občerstvení
- výši měsíčního nájemného bez DPH a bez služeb spojených s nájmem prostor a bez vybavení (energie budou hrazeny na základě podružných měřidel)
- otevírací doba bistra (celoroční, sezónní)
- doložení kopie výpisu živnostenského oprávnění (předmět podnikání hostinská činnost)
- doložení případných referencí

Pro více informací kontaktujte

Tento záměr byl schválen Radou města Kostelec nad Orlicí dne 30.7.2018, usnesením č. 15/2018.

Příloha: mapka, půdorys

František Kinský, v.r.
starosta města

Vyvěšeno: 07. 08. 2018

Sňato: -7. 09. 2018

MĚSTO
Kostelec n. O.
517 41 p. Kostelec
okr. Rychnov r

Projekt Kostelec nad Orlicí

Vytlačeno v aplikaci GObec 2.2, měřítko: 1:2000,
06.08.2018



0 20 40 60m

1.20	SPORTOVNÍ KLUB	54.46 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA VČ. SOKLU	STUŘOVÁ OMÍTKA	HMĚŘENÍ KAZETOVÝ FOSFOR V 30x30 a 30x60cm	
1.21	CHOUBA	10.99 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA VČ. SOKLU	STUŘOVÁ OMÍTKA	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	
1.22a	WC ŽENY	3.04 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUŘOVÁ OMÍTKA, KERAMICKÝ OKLAD v=600	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	UKLONĚNÍ DO VĚTRÁNÍ VE VZDUCHOTECHNICKOU
1.22b	WC MUŽI	3.04 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUŘOVÁ OMÍTKA, KERAMICKÝ OKLAD v=600	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	UKLONĚNÍ DO VĚTRÁNÍ VE VZDUCHOTECHNICKOU
1.23	WC MUŽI	4.20 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUŘOVÁ OMÍTKA, KERAMICKÝ OKLAD v=600	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	UKLONĚNÍ DO VĚTRÁNÍ VE VZDUCHOTECHNICKOU
1.24	OKLIDOVÁ KOMORA	2.83 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUŘOVÁ OMÍTKA, KERAMICKÝ OKLAD v=600	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	UKLONĚNÍ DO VĚTRÁNÍ VE VZDUCHOTECHNICKOU
1.25	ZÁZEMÍ PERSONÁL	3.54 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUŘOVÁ OMÍTKA, KERAMICKÝ OKLAD v=600	SÁDKOKARTONOVÝ PODHEF 60x TL 12,5cm, v=2500mm	UKLONĚNÍ DO VĚTRÁNÍ VE VZDUCHOTECHNICKOU
1.26	SKLAD	3.00 m ²	CEMENTOVÝ POKRYV S NÁTĚREM VČETNĚ KERAMICKÉHO SOKLU	STUŘOVÁ OMÍTKA	STUŘOVÁ OMÍTKA	
1.27	PŘÍPRAVNA	8.38 m ²	KERAMICKÁ DLAŽBA VČ. SOKLU	KERAMICKÝ OKLAD ZA LAMOU, STUŘOVÁ OMÍTKA	STUŘOVÁ OMÍTKA	

