

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená podle § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi

1. Pronajímatel: Obec Bělkovice-Lašťany

Sídlo : Bělkovice-Lašťany 139, 78315 Bělkovice-Lašťany

IC : 002 98 654

zastoupena – Ing. Tomáš Němčic starosta obce

tel. 585 396 626, 602 776 606

email. nemcic@belkovice-lastany.cz

bank. spojení : Česká spořitelna a.s., č. účtu: 1801715369/0800

dále jen „pronajímatel“

2. Nájemce: Shake marketing s.r.o.

sídlo: 17. listopadu 1083/54

IC: 034 50 031 DIČ: CZ034 50 031

email: pavka.kratochvil@seznam.cz

telefon: 733 732 241

bank. spojení: 107-8519310247/0100

dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné Koupaliště v Bělkovicích-Lašťanech, s hlavní budovou č.p. 304 - objekt občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 332, zastavěná plocha a nádvoří, včetně budovy bez. č.p. prodejního stánku – kiosku, na pozemku parc.č. 330/2, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc.č. 330/1, sportoviště a rekreační plocha, včetně ostatních budov a příslušenství, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 k.ú. Lašťany, obec Bělkovice-Lašťany, okres Olomouc.

Jedná se o následující prostory sloužící podnikání – občerstvení na koupališti – KIOSK včetně sociálního zařízení a přilehlé části pozemku – vše označené v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí:

<u>označení</u>	<u>název místnosti</u>	<u>Prostory pronájmu</u>	<u>jedn.</u>	<u>sezóna/Kč</u>
1.	Prodejní místnost – KIOSK bez č.p.	Budova	79m ²	
2.	Část pozemku – 330/1 – viz příloha	Pozemek	232 m ²	
3.	Sociální zařízení v hlavní budově č.p. 304	budova	12 m2	
	Celková cena		323m ²	65000,-Kč

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání (budovu KIOSKU, sociální zařízení v budově č.p. 304 a část pozemku parc. č. 330/1 vše v k.ú. Lašťany/232m²/) specifikované v čl. I této smlouvy, a to za podmínek sjednaných níže (dále též „pronajaté prostory“). Pronajímatel prohlašuje, že nájemci nezatajil skutečnosti, které by mohly negativně ovlivnit účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor sloužících podnikání. Předání pronajímáných prostor nájemci ve stavu způsobilém k provozu a účelu, pro který jsou pronajímány bude minimálně 5 dnů před skutečným otevřením provozovny, a to na základě předávacího protokolu. Nájemce oznámí v dostatečném termínu pronajímateli skutečný termín otevření kiosku pro veřejnost.
- III. Prostory kiosku a přilehlých prostor se pronajímají pro účely prodeje občerstvení (alko, nealko, prodej rychlého občerstvení, zmrzliny, nanuků a cukrovínek) na koupališti. V období od 15. 5. 2019 do 30. 9. 2019 včetně. Prodej bude probíhat také po zavírací době koupaliště. V případě dohody s Pronajímatelem mimo provozní dobu koupaliště, bude možné otevřít také v části koupaliště jen za předpokladu zajištění bezpečnostních opatření – dozor plavčíka.

Účel nájmu

2. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírá za účelem zřízení a provozování obchodních činností uvedených v čl. II/1 této smlouvy: tj. za účelem zřízení a provozování občerstvení v době koupací sezony.

Nájemce se zavazuje užívat pronajímané prostory za účelem uvedeným ve smlouvě. Užívat pronajaté prostory k jinému účelu je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

IV.

Nájemné a náklady za plnění spojená s nájmem prostor sloužících podnikání

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 65.000,- Kč včetně DPH/sezónu.
2. Nájemce se zavazuje nejpozději dne 1.6. 2019 uhradit nájemné ve výši 37500,- Kč, na účet pronajímatele č.ú. 1801715369/0800 na základě vystavené faktury (daňového dokladu) pronajímatele, splatnost faktury je 15 dnů ode dne jejího vystavení. Pronajímatel bude zasílat faktury na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. e-mailem na adresu pavka.kratochvil@seznam.cz. Druhou část nájmu je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30. 9. 2019.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že náklady na energie spojené s užíváním pronajatých prostor budou řešeny následujícím způsobem:

(tj. dodávky vody a odvádění odpadních vod, dodávky elektřiny Nájemce bude na své náklady hradit spotřebu elektrické energie dle odečtového elektroměru. Odvoz komunálního odpadu bude Nájemce využívat přes systém pravidelného svozu v obci na základě uzavřené smlouvy o likvidaci komunálního odpadu. Stočné hradí Nájemce na základě uzavřené smlouvy o odvádění odpadních vod.)

- pronajímatel společně s nájemcem zajistí zápis stavu elektroměru ke dni zahájení činnosti jako odběratele z přidruženého elektroměru, který si předají. Stejný postup bude při ukončení činnosti ke dne 30. 9. 2019. K tomu je pronajímatel povinen poskytnout nezbytnou součinnost. Na základě zjištěných výsledků odpočtů bude vypočítána cena plateb el. energie, kterou bude hradit.
- pronajímatel zajistí ke dni podpisu této smlouvy instalaci podružného měřiče odběru vody v pronajatých prostorech specifikovaných v čl. I této smlouvy a náklady na vodné a stočné bude vyúčtovávat nájemci na základě Směrného čísla roční spotřeby vody za osobu x cena

vody za m³ x počet všech osob v provozu nájemce a dále (vodné) dle vyúčtování provozovatele vodovodu.

- nájemce je povinen zajistit na své náklady odvoz odpadu vznikajícího z činnosti nájemce v pronajatých prostorách specifikovaných v čl. I této smlouvy.
- nájemce je povinen zajistit mobilní wc pro veřejnost v době mimo otevírací dobu koupaliště.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv svého závazku vůči pronajímateli je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v dohodnuté výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení a nájemce je povinen takto vyúčtovanou pokutu pronajímateli zaplatit.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání,
- b) oznámit nájemci případné opravy či rekonstrukce budovy, pokud zasáhnou do předmětu nájmu, a to nejméně 15 dnů předem dnem zahájení prací,
- c) zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek a instalací elektrorozvodů, plynu, vody a bleskosvodů a zabezpečit provozuschopnost vodovodního a případně vytápěcího rozvodu v pronajatých místnostech.
- d) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojeno, Pronajímatel neodpovídá za věci ve vlastnictví nájemce, které se nacházejí v pronajatých prostorách.

2. Nájemce je povinen:

- a) po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení jejich kontroly, jen za přítomnosti nájemce,
- b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zejména dodržovat pořádek a čistotu v pronajatých prostorách,
- c) dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy,
- d) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, za což se zejména považuje: pravidelný úklid a kompletní čištění sociálního zařízení, podlah a vybavení prostor. Zajistit průchodnost kanalizačních odpadů WC a umyvadel. V případě zanesení ze strany nájemce je povinen závadu odstranit na vlastní náklady. Nezajistí-li nájemce včasné provedení běžné údržby a drobných oprav, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce na své náklady a požadovat od nájemce náhradu těchto prokazatelných nákladů,
- e) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav pronajatých prostor, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, jež nesplněním této povinnosti vznikla,
- f) nájemce nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou na předmětu nájmu svým provozem, svými zaměstnanci, zákazníky či návštěvníky. Nájemce je povinen v případě poškození na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do předešlého stavu, není-li to možné, nahradit pronajímateli způsobenou škodu v penězích,
- g) dodržovat zákaz kouření v pronajatých prostorech,
- h) nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (rozhodnutím rady obce) dát pronajímané prostory, nebo jejich části do podnájmu třetím stranám,

ch) nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, opravy, změny předmětu nájmu či investice bez písemného souhlasu pronajímatele,

i) nájemce se zavazuje zajišťovat provoz prodejního kiosku vždy v provozní době koupaliště, tj. v době otevření koupaliště veřejnosti,

j) v prostoru areálu kiosku není povoleno parkování motorových vozidel. Pro Nájemce kiosku je povoleno parkování jednoho motorového vozidla v provozní době v místě vyhrazeném Pronajímatelem tak, aby byl ze strany Nájemce kiosku zajištěn průjezd areálem kiosku pro vozidla zásobování čistírny bazénové vody chemikáliemi a pro zajištění vjezdu záchranné služby, hasičů a policie,

k) nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách zajišťovat na své náklady drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je vlastnictvím Pronajímatele tak, jak je specifikováno v §§ 5 a 6 nař. vl. č. 258/1995 Sb.,

l) v případě prodloužení provozní doby kiosku z důvodu konání mimořádné akce, je třeba konání této akce projednat předem s Pronajímatelem,

m) pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorách zajistí nájemce.

VI.

Trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 15. 5. 2019 tj. do 30. 9. 2019.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit:

a) vzájemnou písemnou dohodou

b) výpovědí ze strany nájemce i před uplynutím ujednané doby

- v souladu s ust. § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj.

- ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

- přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, nebo

- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci

c) výpovědí ze strany pronajímatele i před uplynutím ujednané doby v souladu s ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku nebo i z jiných důvodů, jak je uvedeno v této smlouvě, tj.

- má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo

- porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neuhradí pronajímateli nájemné nebo jiné platby podle této smlouvy do 30 dnů ode dne splatnosti, zašle mu pronajímatel doporučeně výzvu k zaplacení dlužných částek. Pokud nájemce ani v termínu do 14 dnů po obdržení písemné výzvy dlužné částky neuhradí, může mu být zaslána výpověď ze smlouvy, nebo

- je-li nájemce v úpadku nebo v likvidaci, nebo

- ztratí-li nájemce oprávnění k podnikání nebo povolení k provozování prodejny ve smyslu této smlouvy.

2. Po skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a řádně předat pronajímateli. Nájemce je povinen vrátit předané prostory sloužící podnikání v termínu nejpozději v poslední den nájemního vztahu (tj. dnem skončení či zániku nájmu) v řádném stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájemce je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000 Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání předmětu nájmu.

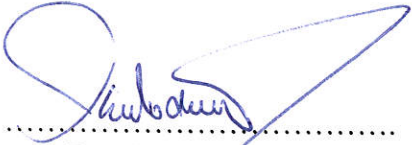
VIII.

Závěrečné ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat na základě dohody smluvních stran písemnými jednotlivě číslovanými dodatky. Ve všem ostatním se řídí tato smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s tím, že všechna vyhotovení mají platnost a závaznost originálu. Každý účastník obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.
5. Při předání nebytových prostor bude sepsán předávací protokol, kde bude uveden i stav odpočtových měřidel jednotlivých energií.
6. Uzavření smluvního vztahu bylo schváleno Radou obce Bělkovice-Lašťany č. 7/2019 dne 23. 4. 2019
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

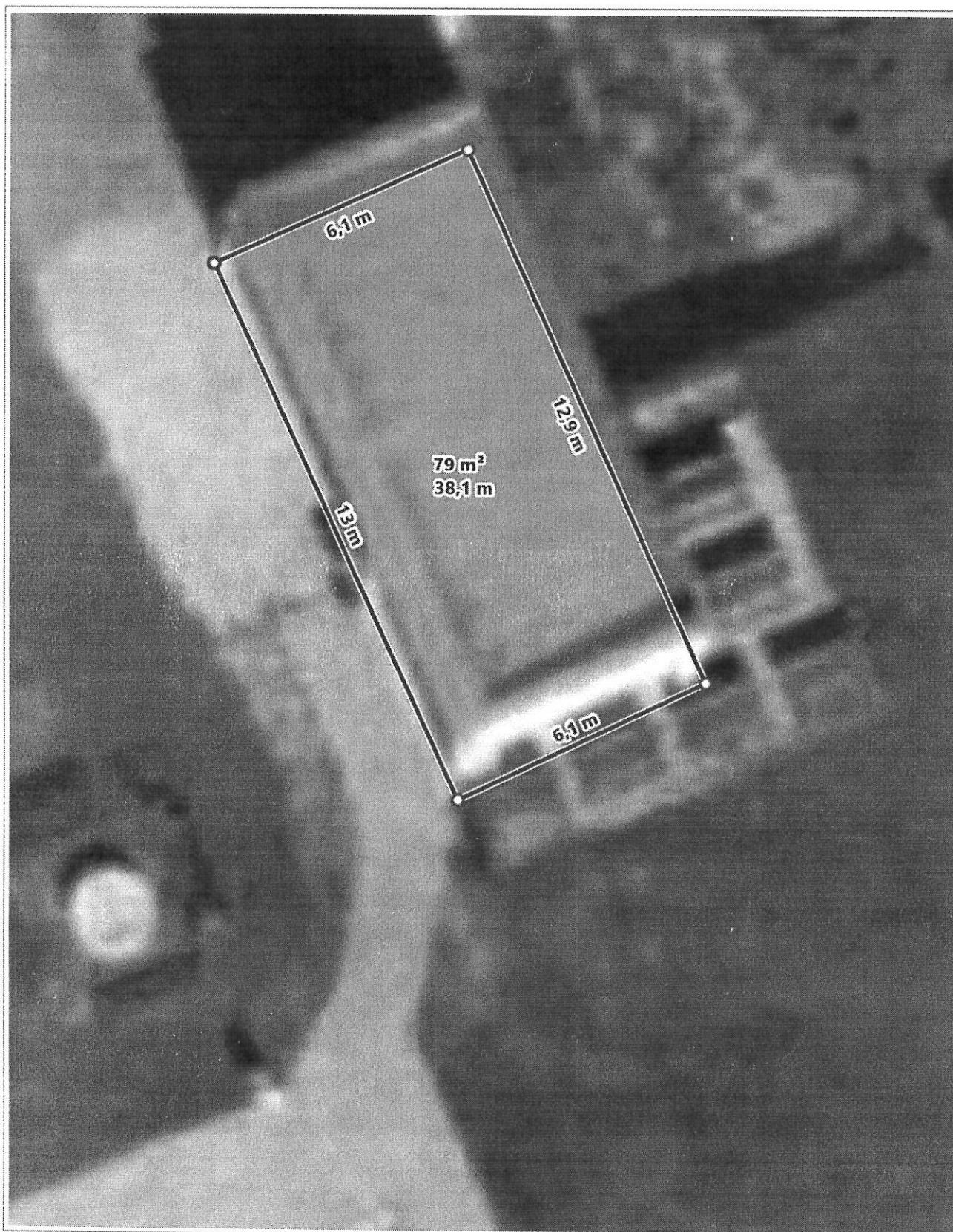
Příloha č. 1 – zaměření prostor pronájmu

V Bělkovicích-Lašťanech dne 6. 5. 2019


.....
Pavel Kratochvíl
jednatel Shake marketing s.r.o.
provozovatel občerstvení
Nájemce


.....
Obec Bělkovice-Lašťany
Ing. Tomáš Němčic, starosta obce
Pronajímatel

OBEC
BĚLKOVICE-LAŠTANY
IČ 00298654, DIČ CZ00298654





Pronájem prostor u kiosku

05.05.2019

obec Bělkovice



5 m

1 : 236

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

