

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ, NEMOVITOSTÍ A MOVITÝCH VĚCÍ

**kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu
ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb. :**

Pronajímatel : **Město Sušice**, Náměstí Svobody 138/I, 342 01 Sušice,
zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem
IČ: 00256129
DIČ : CZ00256129
(dále jen pronajímatel)

Nájemce : **Ing. Petr Kunc**, [REDACTED]
IČ: 74298216
DIČ: CZ685394723
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem

- pozemku st.p.č. 2233/3 - zastavěné plochy a nádvoří v katastrálním území Sušice nad Otavou, jejíž součástí je budova bez č.p./če. v obci Sušice (objekt občanské vybavenosti - objekt chaty Svatobor s rozhlednou),
 - pozemku st.p.č. 2233/1 - zastavěné plochy a nádvoří v katastrálním území Sušice nad Otavou, jehož součástí je budova bez č.p./če. v obci Sušice (objekt občanské vybavenosti - objekt zděné kolny),
 - pozemku p.č. 2544 - ostatní plochy v katastrálním území Sušice nad Otavou,
 - pozemku p.č. 669/33 - ostatní plochy v katastrálním území Sušice nad Otavou,
- zapsaných v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracoviště Klatovy, pro katastrální území Sušice nad Otavou a obec Sušice na LV č. 10001.

Pronajímatel je dále vlastníkem movitých věcí, tvořících zařízení a vybavení chaty Svatobor. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tyto nemovitosti a movité věci v těchto objektech pronajímat.

II.

Pronajímatel přenechává do užívání nájemce následující:

- a) prostory sloužící k podnikání v budově bez č.p./če. v obci Sušice (část chaty Svatobor bez rozhledny), jež je součástí stavební parcely st.p.č. 2233/3 v katastrálním území Sušice nad Otavou, a to konkrétně prostory o celkové podlahové ploše 335 m², sestávající z prostor 13 pokojů, jídelny, kuchyně, kanceláře, sklepu, skladů, chodeb, schodiště, sociálních zařízení,
- b) pozemek st.p.č. 2233/1 v katastrálním území Sušice nad Otavou, jehož součástí je budova bez č.p./če. v obci Sušice (objekt občanské vybavenosti - objekt zděné kolny),
- c) část pozemku p. č. 2544 v katastrálním území Sušice nad Otavou o výměře 2893 m² včetně objektu čistírny odpadních vod o výměře 10 m², který se na této části pozemku nachází - část pozemku je vyznačena na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a přílohou č. 1 k ní,

d) pozemek p.č. 669/33 v katastrálním území Sušice nad Otavou

včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, které tvoří opěrné zdi, schody, zpevněné plochy nacházející se na pozemcích st.p.č. 2233/3, p.č. 2544 a p.č. 699/33 v katastrálním území Sušice nad Otavou,

e) movité věci, jejichž soupis je specifikován v příloze č.2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.

Položky a) až e) shora uvedené a specifikované tvoří souhrnně předmět nájmu.

III.

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu za účelem provozování hostinské činnosti (restaurace) a ubytovacích služeb.

Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav předmětu nájmu znám a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, jej bez výhrad přijímá. Tento stav plně odpovídá účelu, pro který je předmět nájmu pronajímám.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování shora uvedené činnosti a bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost. Nájemce se současně zavazuje předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dále nepodnájmát a neprovádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, včetně umísťování reklamních zařízení na předmět nájmu tak, aby byl zachován charakter horské turistické chaty.

V.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2022.

Účinnost této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran k datu uzavření dohody, jinak k datu v ní uvedenému.

Smlouvu lze rovněž vypovědět bez udání důvodů s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Smluvní strany sjednávají nájemné v celkové výši **251 501,- Kč** ročně takto :

1. nájemné za prostory specifikované pod položkou a) čl. II. této smlouvy se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou ve výši **211 501,- Kč** ročně,
2. nájemné za pozemky specifikované pod položkou b), c) a d) čl. II. této smlouvy se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou ve výši **10 000,- Kč** ročně,
3. nájemné za movité věci specifikované pod položkou e) čl. II. této smlouvy a v příloze č.2 se sjednává mezi účastníky smlouvy ve výši **30 000,- Kč** ročně.

Ke sjednanému nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli ve čtyřech splátkách, a to vždy v měsíci březnu, dubnu, červenci a říjnu toho kterého roku, na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatele, se splatností čtrnácti dnů ode dne jeho vystavení.

Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

Mimo nájmu je nájemce povinen hradit z vlastních prostředků náklady na spotřebu el. energie, náklady na vodné a stočné, na vytápění, za odvoz pevného domovního odpadu, údržbu domovní ČOV a všech ostatních nákladů spojených s předmětem nájmu na základě vlastního smluvního zajištění s dodavateli těchto služeb.

Smluvní strany sjednávají roční automatický nárůst nájemného o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nájemné za rok 2023 a roky následující se tedy navýší vždy o tolik procent, o kolik procent bude zjištěna na území ČR v předcházejícím kalendářním roce míra inflace.

VII.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, včetně provozu čistírny odpadních vod v souladu s návodem na obsluhu (bude předána nájemci), zajišťovat veškeré pravidelné revize a dodržovat všechny protipožární a bezpečnostní předpisy. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují takové, které nepřesáhnou pro každou jednotlivou opravu částku 5 000,- Kč a v souhrnné výši nepřesáhnou 25 000,- Kč. Veškeré potřebné opravy nad rámec oprav běžných, je nájemce povinen neprodleně ohlašovat pronajímateli, pod sankcí náhrady škody.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl předán nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání v souladu s účelem nájmu, o čemž byl vyhotoven předávací protokol, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal pouze s přihlédnutím k běžnému jeho časovému opotřebení.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má uzavřenou pojistnou smlouvu č. 3000093917 (8602630048) s firmou Kooperativa pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group, se sídlem Pobřežní 665/24, Praha 8.

IX.

Nájemce se dále zavazuje udržovat v předmětu nájmu a jeho okolí pořádek, zajišťovat jeho pravidelný úklid, provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje umožnit zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn provést jednou ročně inventuru předmětu nájmu a posoudit jejich technický stav. Provedení inventury oznámí nájemci nejpozději měsíc předem, nájemce je povinen provedení inventury umožnit, na jejím provedení spolupracovat, zejména předložit k ověření veškeré pronajaté věci. O inventuře se pořizuje zápis, ke kterému může do 14 dnů nájemce vyjádřit své stanovisko. O provedené inventuře a oprávněnosti případných výhrad nájemce rozhodne rada Města. Rozhodnutí rady Města je pro obě strany konečné a závazné, na jeho základě se uplatní opatření, uvedená v předcházejících ustanovení této smlouvy.

Nájemce má právo na řádné projednání snížení nájemného v orgánech města v případech, že bude znemožněno řádné provozování předmětu smlouvy.

X.

Nájemce se dále zavazuje umožnit zaměstnancům Sušických lesů a služeb s.r.o. bezplatný vstup na pronajaté pozemky za účelem provádění požárních hlídek nad městskými lesy a dbát na to, aby nedocházelo provozem předmětu nájmu, nájemcem, nebo zaměstnanci k porušování zásad lesního zákona.

Nájemce se zavazuje umožnit vstup přes pronajaté pozemky oprávněným zástupcům subjektů provozujících vysílače a anténní systémy a rozhlednu, za účelem kontroly, běžné údržby a oprav těchto zařízení.

Nájemce se zavazuje umožnit vstup přes pronajaté pozemky návštěvníkům rozhledny.

XI.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah ustanoveními občanského zákoníku.

XII.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

XIII.

Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo postupováno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků a že o pronájmu předmětné nemovitosti rozhodla rada města na svém jednání dne 7.3.2022 usnesením č. 153. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Města Sušice ve dnech 10.1.2022 až 15.2.2022.

XIV.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Pronajímatel zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv s anonymizováním osobních údajů.

V Sušici dne:

V Sušici dne:

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce