

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Sportovní areál v Hřivínově Újezdě

Pronajímatel: **Obec Hřivínův Újezd**
Hřivínův Újezd č.p. 50, 763 07 Velký Ořechov
IČ:00283983, DIČ: není plátce DPH
Zastoupená: Josefem Pospíšilem, starostou obce

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“ nebo „obec“)

a

Nájemce:,
se sídlem,
IČ:, DIČ:,
č. ú.
jednající

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

Preambule

1. Tato smlouva je uzavírána na základě výběrového řízení, jehož podmínky jsou závazné pro plnění smlouvy, i když v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.
2. Plnění této smlouvy bude probíhat v souladu s návrhem nájemce v předchozím výběrovém řízení.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem celého sportovního areálu v obci Hřivínův Újezd.

II. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří:

1.1. Víceúčelová budova:

1. PP - Vstup do 1. PP je po jednoramenném schodišti z prostoru chodby v 1.NP. Z chodby je vstup do stávající plynové kotelny - upravené pro tepelné čerpadlo země-voda, cvičebny (40 m²), šaten, skladů a sprch.

1. NP - Obsahuje restauraci (50 m²), kuchyň se zařízením – vařilo se 250 porcí jídel denně (30 m²) s výtahem do 2. NP. Druhý blok, přístupný ze západní strany, obsahuje šatny + sociální zařízení.

2. NP - Je přístupné vnitřním schodištěm. Z chodby je vchod do klubové společenské místnosti (90 m²) + přípravný jídel s výtahem (10 m²). Součástí 2.NP je bowlingová dvoudráha. Objekt vlastní restaurace a zázemí se nachází na ploše o velikosti 322 m².

Prodejní stánek (20 m²)s přilehlým nadstřešením (kapacita 30 míst) nachází se mimo budovu.

2. Součástí areálu je (bezplatné užívání):

Velké parkoviště (950 m²) umožňující další využití.

Fotbalové hřiště - pro klubové a hasičské soutěže. Fotbalové hřiště není předmětem užívání nájemcem.

Pronajímatel bude zajišťovat provoz a údržbu areálu, mimo fotbalového hřiště, sám.

Krytá tribuna - kapacita 100 míst k sezení.

Taneční plocha (120 m²).

Nadkryté posezení pro 190 návštěvníků.

Kryté pódium - (50 m²) je umístěno v severní části areálu v návaznosti na taneční plochu.

Letní terasa - slouží pro návštěvníky akcí (kapacita 50 míst).

Pronajímatel touto smlouvou dává do bezplatného užívání prostory a plochy uvedené v odst. 2, s výjimkou fotbalového hřiště.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty do užívání nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Nájemce touto smlouvou od pronajímatele předmět nájmu přijímá a zavazuje se hradit nájemné v dohodnuté výši.
4. Stavební úpravy na předmětu nájmu a součástí areálu je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu splňuje požadavky dohodnuté smluvními stranami a že jej v tomto stavu přijímá.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem:
 - provozování restaurace, sportovních a společenských akcí v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu a součást areálu pouze k provozování restaurace, sportovních a společenských akcí, případně dalších akcí dle závazků vzniklých v průběhu smlouvy. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je dohodnuto v této smlouvě (zejména k prodeji jiného zboží nebo k nabízení jiných služeb).

IV. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 3 let, a to ode dne **1. 9. 2018**.
2. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu může být prodloužena o dalších pět let. Kterákoli smluvní strana může nejpozději tři měsíce před skončením nájmu

navrhnout prodloužení nájemního vztahu o dalších pět let formou dodatku k této smlouvě. Nájemní vztah by byl prodloužen za shodných podmínek.

3. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu nebo součást areálu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného více než dva měsíce,
 - c) nájemce opakovaně poruší některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele,
 - d) nájemce neumožní využití areálu nebo jeho součástí nebo součást areálu pro potřeby místních spolků a organizací na základě jejich požadavku,
 - e) neuhradí kauci dle čl. VII této smlouvy nebo nedoplatí čerpané kauce ve lhůtě dle čl. VII. této smlouvy.

V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce článku IV. smlouvy se smluvní strany dohodly, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej ve stavu, v jakém jej obdržel, pronajímateli nejpozději do 15 dnů po skončení nájmu a opustit se svým majetkem prostory sportovního areálu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního průměru podílu na nájemném připadajícím na 1 den za každý den prodlení.
6. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za služby spojené s nájemným, smluvní pokuty a náhrady škody.

V. Nájemné

1. Měsíční nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **Kč bez DPH.**
2. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele č. ú. 8824661/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.
3. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy o dodávkách služeb se všemi poskytovateli a tyto služby hradit přímo poskytovatelům služeb.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu (např. pokles počtu návštěvníků).

VI. Provozní povinnosti

1. *Nájemce je povinen zahájit provoz předmětu nájmu a sportovního areálu v souladu s účelem nájmu dle čl. III. této smlouvy a za splnění dalších povinností stanovených touto smlouvou nejpozději do 1 měsíce od zahájení plnění dle této smlouvy. V případě nedodržení tohoto termínu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. Nedojde-li k zahájení provozu nejpozději do 2 měsíců od zahájení plnění dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného.*
2. *Nájemce musí zajistit, aby nebyla omezována činnost sportovních klubů na sportovištích a při využívání šaten a zázemí místních klubů a spolků.*
3. *Nájemce je povinen zajistit standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování hygienických zásad provozu restaurace. V případě porušení hygienických norem, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen sjednat bezodkladnou nápravu.*
4. *Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu součástí areálu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků sportovního areálu. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.*
5. *Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.*
6. *Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.*
7. *Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.*
8. *Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.*
9. *Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě.*
10. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení oprav a rovněž za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.*
11. *Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět vyhledateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným změnám.*

VII. Kauce

1. *Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele č. ú. č. ú. 8824661/0100 vedený u Komerční banky, a.s.. kauci ve výši dvounásobku měsíčního nájemného, tj. KČ, která bude sloužit k zajištění plnění veškerých finančních závazků nájemce vůči pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (včetně smluvní pokuty a náhrady škody). Tato kauce je vratná při ukončení nájemního vztahu do 14 dnů od ukončení nájmu. Pronajímatel je oprávněn použít tuto kauci na úhradu případných nedoplatků nájemného, na úhradu případné smluvní pokuty či náhrady škody nebo na úhradu jiného peněžního závazku nájemce vůči pronajímateli. V případě oprávněného čerpání kauce pronajímatelem, je nájemce povinen doplatit kauci do původní výše, a to do 10 prac. dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k doplacení kauce.*

IX. Provozní a investiční náklady

1. *Nájemce se zavazuje, že pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu restaurace a nebylo předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.*
2. *Veškeré provozní náklady včetně nákladů na zákonem předepsané revize na věcech, které nejsou majetkem pronajímatele, bude hradit nájemce na vlastní účet.*
3. *Provozní náklady sloužící k běžné údržbě a adaptaci předmětu nájmu ponese nájemce. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové investice, které jsou nezbytně nutné k samotné provozuschopnosti předmětu nájmu.*
4. *Nájemce bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.*

X. Ostatní ujednání

1. *Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.*
2. *Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním. Nájemce bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že ručí za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů.*
3. *Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.*
4. *Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.*
5. *Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. .*
6. *Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním jednáním, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prosté omylu.*
7. *Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.*

8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.

V Hřivínově Újezdě dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Obec Hřivínův Újezd

.....

Josef Pospíšil, starosta obce

.....

Akceptace podmínek výběrového řízení

Vyhlašovatel:

Obec Hřivínův Újezd
Hřivínův Újezd č.p. 50 , 76307 Velký Ořechov
IČ: 00283983
Zastoupená :Josefem Pospíšilem, starostou obce

Zájemce:

Jméno / Název:
Sídlo:
IČ:
Jednající:
Zastoupený:

Výběrové řízení

Pronájem sportovního a kulturního areálu v obci Hřivínův Újezd.

Zájemce prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami výběrového řízení, které byly uvedeny v tomto výběrovém řízení,
- veškeré informace, které uvedl ve své nabídce, jsou pravdivé a úplné,
- veškeré předložené doklady jsou autentické, nebyly nijak měněny nebo modifikovány,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které neuvedl ve své nabídce, a které by mohly zásadním způsobem ovlivnit uzavření smlouvy s vyhlašovatelem nebo následné plnění této smlouvy,
- nehrozí mu obchodní riziko takové povahy, že by bylo možno důvodně očekávat, že zájemce nebude schopen plnit své závazky ze smluvního vztahu s vyhlašovatelem,
- seznámil se s předmětem nájmu a proti stavu předmětu nájmu nemá žádných výhrad; po vyhlašovatelem nebude požadovat jakékoli úpravy předmětu nájmu.

Vdne

.....
Jméno/Název zájemce
Jméno oprávněné osoby + funkce

Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů

Navrhovatel čestně prohlašuje, že:

a) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;

- jde-li o právnickou osobu:

tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, že tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby;

- podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky:

předpoklad podle tohoto písmene splňuje vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad splňuje navrhovatel jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

b) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;

- jde-li o právnickou osobu:

splňuje tuto podmínku statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, že tento předpoklad splňuje statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby;

- podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky:

předpoklad podle tohoto písmene splňuje vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad navrhovatel splňuje jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

c) nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,

d) vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,

e) není v likvidaci,

f) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

g) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

h) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele.

Vdne

.....
Jméno/Název navrhovatele
Jméno oprávněné osoby + funkce