

# Návrh smlouvy o nájmu kiosku ve sportovním areálu a souvisejícího zázemí

**Obec Jiříkovice**

IČ 00362981

se sídlem Jiříkovice, Za Školou 230, 664 51 Jiříkovice

zastoupená starostou obce Ing. Evou Řehůrkovou

*(dále jen jako pronajímatel)*

a

.....  
*(dále jen jako nájemce)*

*společně také „smluvní strany“*

## I.

### Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 45 v k.ú. Jiříkovice a staveb na tomto pozemku stojících – kiosky (ev. č. 52), sklad, soubor laviček k posezení, sociální zařízení a šatny (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu, vymezený v článku I. bodě 1. této smlouvy, nájemci do nájmu.

## II.

### Účel ujednání této smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu předmět nájmu, se všemi součástmi a příslušenstvím dle přiloženého plánu a podle inventurního seznamu pronajímaného majetku, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu za sjednaných podmínek dle této smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné a úhradu skutečně spotřebovaných energií.

## III.

### Účel nájmu

Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat za sjednané nájemné po sjednanou dobu předmět nájmu za účelem poskytování občerstvení návštěvníkům sportovního areálu za podmínek dohodnutých touto nájemní smlouvou a v souladu se „Záměrem obce pronajmout kiosky ve sportovním areálu“, zveřejněným na úřední desce Obce Jiříkovice od 20.3.2026.

**Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. To platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu pro ubytování.**

## IV.

### Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

Výše nájemného činí ..... Kč měsíčně (slovy: .....korun českých) pro období tzv. sezóny, tj. pro období od 1.5. do 30.9. každého kalendářního roku (dále jen „sezóna“) a ..... Kč měsíčně (slovy: jedentisíc korun českých) pro období mimo sezónu. O případnou změnu data požádá nájemce s předstihem.

Nájemné za první měsíc trvání nájmu je splatné do 14 dní po podpisu této smlouvy v hotovosti k rukám pronajímatele. Nájemné za další měsíce trvání nájemní smlouvy je splatné vždy k pátému dni v měsíci, na který je nájemné placeno, a to v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Jiříkovice

nebo na bankovní účet pronajímatele číslo 18024641/0100 s variabilním symbolem 21323412.

Kromě sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit

- náklady na elektrickou energii, a to zálohově 2500 Kč/měsíc v sezóně a 500 Kč/měsíc mimo sezónu
- náklady za vodné a stočné, a to zálohově 1500 Kč/měsíc v sezóně a 100 Kč/měsíc mimo sezónu.

Pro úhradu záloh na elektrickou energii, vodné a stočné platí stejná pravidla jako pro úhradu nájemného.

Celkové vyúčtování provede pronajímatel nájemci po obdržení roční fakturace na výše uvedené energie.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

**Nájemce je povinen:**

- a) Zajistit provoz občerstvení pro návštěvníky sportovního areálu minimálně 5 dnů v týdnu s pravidelnou otevírací dobou v době sezóny. Otevírací doba bude zveřejněna ve sportovním areálu a na internetových stránkách obce Jiříkovice. Podklady pro zveřejnění provozní doby na internetových stránkách obce dodá nájemce pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy. Provozní doba bude stanovena tak, aby nebyl narušen noční klid. Zajistit, aby se předmět nájmu nevyužíval na soukromé akce mimo rozsah uvedený touto smlouvou (např. různé oslavy apod.), a to v době mimo otevírací hodiny. V případě požadavku na případné akce musí být podána žádost s dostatečným předstihem na obecní úřad a bez řádného schválení se taková akce nemůže uskutečnit.
- b) **V době mimo sezónu nebude kiosk provozován ani využíván jiným způsobem.**
- c) **Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby** (elektrickou energii, vodné a stočné).
- d) Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- e) Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne a náhradu škody platí v plné výši.
- f) Pokud dojde k poškození stavby nebo vybavení kiosku ze strany nájemce, např. v důsledku nedbalostního jednání, hradí veškeré náklady na opravu takto vzniklé škody nájemce.
- g) Pronajímatel po dobu trvání nájemního vztahu neodpovídá za škody vzniklé ztrátou nebo odcizením věcí, které jsou v předmětu nájmu.
- h) **Udržovat čistotu a pořádek, důraz je kladen zejména na hygienické standardy na sociálních zařízeních.** Provádět drobné opravy a údržbu v rámci celého předmětu nájmu. Rovněž udržovat v pořádku a čistotě přístupovou cestu od vstupu do sportovního areálu k budově kiosku.
- i) Skladovat potraviny, čisticí prostředky a materiál nutný pro chod kiosku pouze v místech k tomu určených (sklad). Zákaz skladovat materiál a potraviny v šatnách. Nájemce zajistí bezbariérový přístup na WC a do šaten.
- j) V případě provádění jakýchkoliv úprav v rámci předmětu nájmu, včetně vnitřních prostor a vybavení kiosku, požádat předem o písemný souhlas pronajímatele. Bez předchozího projednání a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn jakékoli úpravy předmětu nájmu provádět. Pokud by došlo k zásahu do stavby nebo vybavení kiosku bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést vše do původního stavu na vlastní náklady.

- k) **Zajistit likvidaci odpadu z provozu kiosku na vlastní náklady. Splnění tohoto požadavku bude pronajímateli doloženo smlouvou nájemce se svozovou firmou ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy. Nájemce nesmí odpad ani jiný materiál skladovat na ploše sportovního areálu.**
- l) Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, 1x za 14 dní přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, odečtu stavů energií, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost. Kontroly budou prováděny vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.
- m) Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
- n) V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději do 5 dnů od skončení nájmu předmět nájmu zcela vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
- o) Dodržovat provozní řád sportovního areálu, jehož je kiosky součástí, zejména zákaz vstupu se psy. Totéž vyžadovat po návštěvnicích kiosku. Provozní řád sportovního areálu bude přílohou nájemní smlouvy.
- p) Ohlásit pronajímateli každou společenskou akci, kterou plánuje pořádat, nejméně 5 dnů před konáním akce, včetně výše vstupného a způsobu zajištění pořadatelské služby. Při souběhu akcí v areálu sportovního hřiště se nesmí narušit průběh akcí pořádaných pronajímatelem, které mají vždy přednost před akcemi pořádanými nájemcem.
- q) **Dodržovat dobu nočního klidu: od neděle do čtvrtka od 22,00 hod., v pátek, v sobotu od 23,00 hod.**
- r) Zajistit občerstvení při sportovních akcích pořádaných obcí (např. tenisové turnaje, závody na kolech, dětské dny atd.). Jejich plán bude upřesněn před začátkem každé sezóny a bude součástí smlouvy jakožto její dodatek.

Pronajímatel je povinen:

- a) Předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu.
- b) Provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství.
- c) Provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

## VI.

### Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, na dobu 2 let, s možností prodloužení, počínaje dnem 1.5.2026.

V době kulturních akcí, jako jsou např. hody a jiné akce, které pořádá Obec Jiříkovice nebo jiné organizace působící v obci, nájemce kiosky uzavře a umožní využití okolí kiosku a jeho zázemí dalším subjektům. Případná dohoda o spolupráci na těchto akcích je možná. Termíny akcí budou upřesněny před začátkem každé sezóny a budou součástí smlouvy jakožto její dodatek.

Při nedodržení podmínek stanovených touto smlouvou ze strany nájemce, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. V tom případě je nájemce povinen nejpozději do 5 dnů ode dne odstoupení pronajímatele od smlouvy předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Smlouvu je možné ukončit také dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí 2 kalendářní měsíce ode dne doručení výpovědi druhé straně.

O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol. Nájemce i pronajímatel jsou povinni předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzali.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a právními předpisy souvisejícími.

Nedojde-li k osobnímu předání písemností, budou písemnosti mezi smluvními stranami doručovány prostřednictvím obecního úřadu nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to „doporučeně s dodejkou“ s úložní dobou deseti dnů. Nevyzvedne-li si adresát písemnost v úložní době, považuje se písemnost za doručenu pátým dnem ode dne jejího odeslání.

Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smlouva bude schválena zastupitelstvem obce Jiříkovice.

V Jiříkovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
za Obec Jiříkovice  
Ing. Eva Řehůrková, starostka

.....  
za nájemce  
.....