

SMLOUVA o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Město Trutnov**, IČO 278 360
Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov
Zastoupené: **Muzeem Podkrkonoší v Trutnově**, IČO 75119153
Školní 150, Trutnov
zast. PhDr. Vlastimilem Málkem, ředitelem
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **TERGAST, spol. s r. o.**, IČO 28779134
Sídlo: Muchova 480, 541 01 Trutnov
Zastoupený: Danielem Stierandem, jednatelem
dále jen „nájemce“

I.

1. Město Trutnov je vlastníkem **pozemku p. č. st. p. 107, jehož součástí je stavba č. p. 150, v k. ú. Trutnov**. Součástí uvedené stavby je kromě jiného nebytový prostor o celkové výměře 298,81 m² sestávající z následujících místností umístěných v suterénu: předsíň 4,40 m², 7 x WC o celkové výměře 9,15 m², chodba 15,40 m², šatna 24,20 m², chodba 14,82 m², chodba ke skladu 6,39 m², sklad 31,80 m², místnost 83,75 m², bar 48,30 m², místnost za barem 11,20 m², kuchyň 47,15 m², výklenek 2,25 m². Vybavení nebytového prostoru je vymezeno v příloze č. 1. Změnu rozsahu vybavení lze provést pouze dodatkem k této smlouvě.

2. Pronajímatel nebytový prostor včetně vybavení poskytuje nájemci do nájmu a nájemce nebytový prostor včetně vybavení do nájmu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě.

3. Nebytový prostor bude využíván k účelu **vinárna**.

4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v nebytovém prostoru: hostinská činnost. Doklad o povolení podnikatelské činnosti nájemce – kopie živnostenského listu je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

II.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně ve výši:
- za měsíce leden – listopad příslušného roku: 33.833,- Kč
- za měsíc prosinec příslušného roku: 33.837,- Kč
Roční nájemné za nebytové prostory (bez záloh) 406.000,- Kč
Cena nájemného je bez DPH. Muzeum Podkrkonoší v Trutnově není plátcem.
Nájemce se zavazuje platit nájemné ve lhůtě:
za měsíce leden – listopad vždy nejpozději do 20. dne následujícího měsíce, za měsíc prosinec vždy nejpozději do 31. 12. každého příslušného roku,
na účet: 43 – 1195870237/0100, KB Trutnov, KS: 308, VS: 9

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 3.000,- Kč; tuto smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do tří dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně k 30. 6. každého příslušného roku upravit výši nájemného v souladu s oficiálně vyhlášenou mírou inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku podle údajů Českého statistického úřadu. Takto určené nájemné písemně oznámené nájemci je nájemce povinen hradit za období od 01. 07. příslušného kalendářního roku.

5. Služby spojené s provozem nebytového prostoru, tj. odvoz odpadků, úklid, telefonní stanice, elektrická energie, odběr plynu, vodné a stočné, teplá užitková voda, dálkové vytápění – zajišťuje a hradí nájemce sám přímo jejich dodavateli na základě samostatných smluv.

6. V případě prodlení s placením nájemného delším než 30 dnů je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez dalšího.

III.

Nájem se uzavírá na dobu **u r č i t o u** od **01. 09. 2020** do **01. 09. 2028**

IV.

1. Jakékoliv změny nebo opravy nebytových prostor lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s příslušnými právními předpisy (např. stavební zákon). Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy, zejména takové, které by zasahovaly do

klenby a historického zdiva, neboť se jedná o nemovitou kulturní památku chráněnou zákonem.

2. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady běžnou údržbu nebytových prostor, udržovat prostory v řádném stavu a zároveň je povinen:

- a) povolenou obchodní činnost vykonávat osobně, popř. za pomoci dalších osob, přitom zodpovídá za jejich činnost,
- b) zajišťovat provoz bez přerušení,
- c) uhradit pronajímateli škodu, kterou by způsobil sám nebo dalšími osobami, které mu pomáhají v činnosti, nebo které vznikly zanedbáním péče a údržby nebytových prostor,
- d) udržovat v řádném stavu chodník, který se nachází před pronajatým nebytovým prostorem,
- e) upozornit neprodleně pronajímatele na ty závady a nedostatky, které nemůže sám odstranit,
- f) provozovat hudební produkci přiměřeným způsobem, aby nedocházelo v důsledku rezonance k destrukci pískovcových kvádrů zdiva nebytových prostor nebo rušení nočního klidu.

Opravy do výše 1.000,- Kč a běžnou údržbu si platí nájemce sám. Na opravách přesahujících částku 1.000,- Kč se bude nájemce podílet spoluúčastí ve výši 1.000,- Kč.

3. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy nebytových prostor, aby mohly být užívány k sjednanému účelu (včetně požadavků vyplývajících na úseku požární ochrany) a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení nebytového prostoru nájemci uhrazeno. Toto ustanovení platí i pro případ nařízených požadavků správních orgánů, příp. požadavků, které vyplývají z právních předpisů pro provoz požadovanému způsobu využití nebytových prostor.

4. V nebytovém prostoru není povolen provoz ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném a účinném znění. Nesmí zde být provozováno kasino, herna, sázková kancelář apod.

5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za každé porušení tohoto ustanovení může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 3 dnů ode dne, co bude nájemci doručena písemná výzva k jejímu uhrazení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a právo pronajímatele odstoupit od smlouvy z důvodu porušení smlouvy.

V.

Nájem zaniká:

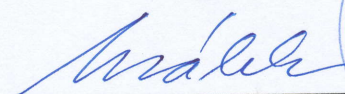
1. výpovědí ze strany pronajímatele jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě porušení odst. 4 a 5 čl. IV. a odst. 1 čl. II. této nájemní smlouvy,
2. v případě opakovaného nebo hrubého porušení ustanovení této nájemní smlouvy,
3. vzájemnou dohodou,
4. jinými způsoby na základě zákona.

Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené je včetně vybavení předat pronajímateli.

VI.

1. Tato smlouva se uzavírá na základě Usnesení Rady města Trutnova č. RM 2018-1143/22 ze dne 26. 11. 2018.
2. Záměr města byl zveřejněn od 25. 10. 2018 do 12. 11. 2018.
3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, vztahují se na sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku a platné související předpisy.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv. Smlouvu k uveřejnění zašle správci systému pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Nájemce prohlašuje, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

V Trutnově dne 26.3.2019



pronajímatel
Město Trutnov
zast. PhDr. Vlastimilem Málkem,
ředitelem Muzea Podkrkonoší v Trutnově



TERGAST
TERGAST spol. s r. o.
Školní 150, 541 01 Trutnov
IČ: 28779134, DIČ: CZ 287 79 134

nájemce
TERGAST, spol. s r. o.
zast. Danielem Stierandem,
jednatel