

# N Á J E M N Í      S M L O U V A

## Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Město Vysoké Mýto, IČ 00279773, B.Smetany 92/I, Vysoké Mýto, zastoupeno Městským bytovým podnikem Vysoké Mýto s.r.o., IČ 25968726, Pražská 53/II, Vysoké Mýto, jednatelem xxxxxxxxxxxx

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné,

a

1.2. Veronika Kymrová,  
IČ 07524561  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen "nájemce") na straně druhé,

( strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako „strany této smlouvy“ )

## Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsesu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem v platném znění na této:

n á j e m n í      s m l o u v ě .

## Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy. Nájem byl zveřejněn na úřední desce od 20.12.2018 do 17.01.2019, na elektronické úřední desce pod č.j. MUVM / 43210 /2018. Nájem byl schválen radou města Vysokého Mýta dne 07.05.2019 usnesením č345/19.

## Článek 4 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory - kavárna 33 m<sup>2</sup>, sklady 30 m<sup>2</sup>, soc. zařízení 9 m<sup>2</sup>, to vše v celkové rozloze 72 m<sup>2</sup> a to za účelem provozování kavárny, č.p.15 na náměstí Přemysla Otakara II, tvořící součást pozemku p.č. 338 v k.ú. Vysoké Mýto.

( dále jen "předmět nájmu" ).

## Článek 5 Účel nájmu

- 5.1. Účelem nájmu je účel užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 4 této nájemní smlouvy.
- 5.2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem :  
- provozování kavárny.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s aktuální kolaudací předmětu nájmu a je si vědom toho, že k provozování předmětu nájmu k účelu dle čl. 5.2. této smlouvy bude nutné provést změny předmětu nájmu a jeho nová kolaudace k tomuto účelu. Nájemce se zavazuje provést veškeré nutné úpravy pro kolaudaci k účelu užívání dle čl. 5.2. této smlouvy na své nebezpečí, tedy pronajímatel neodpovídá za to, zda skutečně bude předmět nájmu zkolaudován k účelu dle čl. 5.2. této smlouvy. Rozsah stavebních úprav a úhrada nákladů je upravena v čl. 10 této smlouvy. V případě, že by se vyskytly nepředvídané komplikace při provádění úprav, které by nebyly zahrnuty v rozsahu stavebních úprav dle čl. 10 této smlouvy, je nájemce povinen zastavit postup prací a mezi účastníky bude uzavřena dohoda o řešení vzniklé situace a úhradě souvisejících nákladů.

## Článek 6

- 6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## Článek 7

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel umožní nájemci propagaci provozovny po předchozí domluvě s pronajímatelem, aby nedošlo ke střetu zájmů uživatelů objektu.

## Článek 8

### Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

- 8.3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré škody na objektu pronajímatele způsobené návštěvníky předmětu nájmu.
- 8.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor ve vlastní režii.
- 8.5. Nájemce je povinen zajišťovat úklid vstupních prostor a chodníku před budovou dle rozpisu stanoveného pronajímatelem.
- 8.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

## Článek 9 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

## Článek 10 Stavební a jiné úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 10.2. této smlouvy a násl.
- 10.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak jak je předložena v žádosti nájemce.
- 10.3. Souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
- 10.4. Účastníci se dohodli, že nájemce provede na předmětu nájmu úpravy, které jsou popsány v příloze č.1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. O rekonstrukci výlohy a náhradě nákladů na ni bude mezi účastníky uzavřena samostatná dohoda.
- 10.5. Účastníci se dohodli, že náklady na provedené stavební úpravy bude hradit nájemce a pronajímatel se mu zavazuje na tyto náklady přispět částkou ve výši 73.883,92Kč + DPH v zákonné výši. Úhradou výše uvedené částky pronajímatelem budou účastníci vzájemně plně vyrovnáni ohledně nároků nájemce na vypořádání investic do předmětu nájmu, tedy nájemce již v takovém případě nemá nárok na úhradu další částky za provedené investice, která by přesahovala částku 73.883,92Kč + DPH v zákonné výši.

## Článek 11 Nájemné

- 11.1. Nájemné činí : provozní prostory měsíčně 10.000,-Kč osvobozené od DPH.

- 11.2. Splatnost nájemného :  
nájemné dle ustanovení čl. 11.1. se platí měsíčně a to vždy k 5. každého měsíce k rukám pronajímatele.
- 11.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. pobočka Vysoké Mýto xxxxxxxxxxxxxxxx.
- 11.4. Smluvní strany sjednávají roční valorizaci nájemného vždy o míru inflace zjištěné ČSÚ za uplynulý rok. Nové nájemné se vypočte nejpozději do měsíce března kalendářního roku, přičemž ve druhém čtvrtletí splátce uhradí pronajímateli zvýšené nájemné i za první čtvrtletí. Poprvé se zvýšené nájemné vypočte pro nájemné za rok 2019.
- 11.5. Účastníci se dohodli, že po dobu od uzavření této smlouvy do data ukončení rekonstrukce předmětu nájmu v rozsahu dle čl. 10.4. této smlouvy nebude nájemce hradit nájemné. Toto platí jen v případě, že bude rekonstrukce dokončena do 31.08.2019. Po tomto datu bude nájemce hradit nájemné bez ohledu, zda předmětné změny předmětu nájmu byly dokončeny.

#### Článek 12 Poplatek za služby

- 12.1. Zálohy na služby 200,-Kč, tj. SUV a ostatní služby 50,- Kč, jsou splatné spolu s nájmem v měsíčních splátkách na účet pronajímatele. Vyúčtování těchto záloh se provádí 1 x ročně po zjištění veškerých nákladů a finanční vyrovnání bude provedeno nejpozději do 30.4. následujícího roku.

#### Článek 13 Trvání smlouvy

- 13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem sjednaný touto smlouvou začíná dnem 01.07.2019.
- 13.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### Článek 14 Ustanovení přechodná a závěrečná

- 14.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 14.2. Salvatorní ustanovení:  
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 14.3. Nájemce v souladu se zákonem č.340/2015Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ( zákon o registru smluv ) souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv Městským bytovým podnikem Vysoké Mýto s.r.o., Pražská 53/II, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 25968726. Souhlas uděluje

*nájemce na dobu trvání této smlouvy. Osobní údaje poskytuje nájemce dobrovolně.*

*14.4. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, přičemž po pěti vyhotoveních obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel.*

*Vysoké Mýto dne 26.6.2019*

-----  
*pronajímatel*

-----  
*nájemce*