

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
A ZAJIŠTĚNÍ SLUŽEB**  
uzavřená zejména dle ustanovení §2302 a násl. a § 1746 a násl. zákona č.  
89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi

**Město Bruntál, Nádražní 20,792 01 Bruntál, IČ 00295892**  
zastoupené Hospodářskou správou města Bruntál, příspěvkovou organizací  
se sídlem Požárníků 10, 79201 Bruntál, IČ 71197818, zastoupenou  
Bc. Luděkem Holanem, ředitelem organizace

(dále též pro účely této smlouvy jen jako „pronajímatel“)

a

**EcoFin Business, s.r.o.**  
se sídlem Partyzánská 1461/49, 792 01 Bruntál  
zastoupená [REDACTED]  
IČ: 26849771

(dále též pro účely této smlouvy jen jako „nájemce“)

### PREAMBULE

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, pozemku p.č. 1493/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2458m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova s číslem popisným 649, stavba občanského vybavení to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1870 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro katastrální území Bruntál - město. Budovou s číslem popisným 649 v katastrální území Bruntál – město je objekt „Společenský dům“.

### I. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je:

1.1.1. pronájem části prostor Společenského domu a to za účelem podnikání nájemce jak specifikováno níže v této smlouvě, tyto prostory jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy, a to jednak svým výčtem a jednak formou nákresu,

1.1.2. úplatné obstarání provozu části prostor Společenského domu, tyto prostory jsou blíže specifikovány v Příloze č. 2 této smlouvy a to jednak svým výčtem a jednak formou nákresu,

to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu k naplnění předmětu ustanovení článku 1.1.1. této smlouvy vymezené prostory, abych jich pro provozování hostinské činnosti, k čemuž si smluvní strany sjednávají následující podmínky:

1.2.1. Nájemce se zavazuje řádně a včas hradit nájemné a další platby uvedené v této smlouvě, v souladu s ustanoveními a podmínkami této smlouvy.



- 1.2.2. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k užívání k účelu uvedenému v této smlouvě.
- 1.2.3. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem uvedených prostor uvedených v článku 1.1.1. této smlouvy, je mu znám jejich stav a bere na vědomí, že jsou způsobilé k užívání k účelu uvedenému v této smlouvě.
- 1.2.4. Nájemce převezme prostory uvedené v článku 1.1.1. této smlouvy, včetně movitých věcí tvořících jeho vybavení o tom bude stranami sepsán písemný protokol. Uvedený protokol bude označen jako „Protokol o převzetí Předmětu smlouvy - příloha č. 3 Smlouvy“ a stane se volnou součástí této smlouvy,
- 1.2.5. Nájemce bere na vědomí, že není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na vybavení, které je instalováno v uvedených prostorách, měnit dispozice místností a jiných prostor,
- 1.2.6. Nájemce je oprávněn umístit reklamní zařízení související se zabezpečením předmětu této smlouvy dle jejího článku 1.1.1 na svůj náklad a nebezpečí a je povinen je nejpozději v den skončení nájemního vztahu odstranit, přičemž za toto odstranění mu nepřísluší žádná náhrada.
- 1.2.7. Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajistit úklid sněhu a odpadu vzniklého v souvislosti s provozem Společenského domu před touto budovou.
- 1.2.8. Nájemce souhlasí s tím, že nese náklady spojené s odstraňováním drobných oprav vzniklých při provozu pronajímaných prostor, přičemž za drobné opravy se pro účely této smlouvy užije definice drobných oprav uvedená v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, přičemž se uplatní rovněž výše nákladů uvedená v § 5 tohoto nařízení s tím, že pro účely této smlouvy se mezi stranami sjednává výše nákladů 10.000,- Kč.
- 1.3. Nájemce pro pronajímatele zajistí provoz části prostor Společenského domu k naplnění předmětu ustanovení článku 1.1.2. této smlouvy, a to za následujících podmínek:
- 1.3.1. Nájemce převezme prostory uvedené v článku 1.1.2. této smlouvy, včetně movitých věcí tvořících jeho vybavení, o tom bude stranami sepsán písemný protokol. Uvedený protokol bude označen jako „Protokol o převzetí Předmětu smlouvy - příloha č. 3 Smlouvy“ a stane se součástí této smlouvy.
- 1.3.2. Nájemce se zavazuje pro pronajímatele zajišťovat provoz Společenského domu a to prostor blíže specifikovaných dle článku 1.1.2. této smlouvy a pronajímatel se zavazuje mu za tuto činnost uhradit odměnu.
- 1.3.3. Rozsah činností, které je pro naplnění předmětu této smlouvy dle jejího článku 1.1.2. nájemce povinen konat je dohodou smluvních stran sjednán v rámci Přílohy č. 5 této smlouvy, která bude označena jako „Rozsah činností – příloha č. 4 Smlouvy“ a stane se součástí této smlouvy.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen pronajímateli průběžně, úplně a pravdivě podávat zprávy o postupu výkonu činností směřujících k naplnění předmětu této smlouvy dle jejího článku 1.1.2. a to v ústní podobě k dotazu nájemce kdykoli a v podobě písemné zprávou o činnosti, předkládanou pronajímateli v jeho sídle nejméně jedenkrát za kalendářní měsíc, vždy k 10. dni měsíce následujícího za měsíc předchozí, kde nájemce uvede podrobné výsledky jeho činnosti při plnění ze závazku, zřízeného touto smlouvou a doporučení pro nejbližší období.
- Smluvní strany se dohodly, že v rámci součinnosti a koordinace na zabezpečování zajištění provozu Společenského domu budou konány pravidelné měsíční schůzky.

#### 1. Pronajímatel

Doručovací adresa:

**Město Bruntál**

Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál 1

Kontaktní osoba pro věci technické, služeb, údržby: [REDAKCE]

Kontakt: [REDAKCE]

Kontaktní osoba pro věci kulturní: [REDAKCE]



Kontakt: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]  
Kontaktní osoba města Bruntál pro věci smluvní:  
Kontakt: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

## 2. Nájemce:

Adresa pro doručování: Společenský dům v Bruntále, Ruská 14, případně adresa sídla nájemce

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]  
Kontaktní e-mail: [REDACTED]

Pro věci technického charakteru

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]  
Kontaktní e-mail: [REDACTED]

V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

- 1.5. Nájemce je oprávněn využívat při plnění svých závazků dle této smlouvy využít služeb třetích osob, ovšem pouze těch, které jsou jakožto zaměstnanci v pracovněprávním vztahu k nájemci. Jinak je povinen vykonávat činnost podle této smlouvy osobně.
- 1.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provedení řádné roční inventury movitých věcí (a vybavení) Společenského domu a rovněž mimořádné inventury (tuto však maximálně 2 x ročně), k zjištění skutečného faktického stavu majetku převzatého nájemcem dle ustanovení článků 1.2.4 a 1.3.1 této smlouvy. Zjištěný schodek na těchto nemovitých věcech je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
- 1.7. Obě strany se zavazují poskytovat si při plnění ze závazku, zřízeného touto smlouvou, potřebnou součinnost.

## II.

### Nájem a Odměna

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen pronajímateli za pronájem nebytových prostor dle předmětu této smlouvy uvedeného v jejím článku 1.1.1. uhradit pravidelný měsíční nájem ve výši 8 000,00 + DPH v zákonné výši.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit na náklady spojené s provozem předmětu nájmu specifikovaném v Příloze č. 1 Společenského domu paušálně stanovenou měsíční částku ve výši 15.000,- Kč + DPH měsíčně. Těmito náklady jsou zejména úhrada energií (vodné, stočné, elektrická energie, teplo). Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v těchto nákladech nejsou zahrnuty náklady na úklid prostor a okolí Společenského domu (bod 1.2.7. této smlouvy).
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemci náleží za plnění předmětu této smlouvy uvedeného v jejím článku 1.1.2. odměna ve výši 15.000,- Kč + DPH měsíčně, a to bez ohledu na počet realizovaných předání (a zpětné převzetí) prostor ke krátkodobému pronájmu, jak je blíže specifikováno v příloze č. 5 této smlouvy. Tato úplata zahrnuje splnění veškeré činnosti nájemce spojené s tímto předáním (a převzetím) a to včetně podpisu smlouvy.
- 2.4 Strany si sjednávají, že jakoukoli vzájemnou pohledávku stran, vyplývající jim z titulu této smlouvy, lze postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem strany, proti níž taková pohledávka směřuje.
- 2.5 Smluvní strany si sjednávají, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé v rámci shodného měsíce za plnění dle článku 2.2. a částky dle bodu 2.3. je možno vzájemně započíst. Započtení jiných pohledávek bez písemného souhlasu obou smluvních stran pak výslovně vylučují.

### **III. Doba trvání smlouvy**

- 3.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní dobou dvou (2) měsíců, přičemž výpověď může být dána i bez uvedení důvodu.
- 3.2 V případě porušení této smlouvy z důvodu neplacení minimálně dvou (2) splátek nájemného, zálohy či dvou záloh na služby je výpovědní doba dva (2) měsíce.
- 3.3 Výpovědní doba počne běžet vždy k prvnímu dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

### **IV. Závěrečná ujednání**

- 4.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami. Všechny v této smlouvě uvedené přílohy jsou její nedílnou součástí.
- 4.2 Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- 4.3 Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
- 4.4 Tato smlouva se řídí úpravou dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 4.5 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.6 Uzavření této smlouvy schválila Rada města Bruntál na své mimořádné schůzi dne 25.9.2019 usnesením č. 886/6MR/2019.
- 4.7 Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.10.2019, případně zveřejněním v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, a to v závislosti na tom, která z těchto skutečností nastane později.

V Bruntále dne 30.9.2019

