

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Nájemní smlouva

Č.:25/3/2074/10

kteřou uzavřely podle občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tyto smluvní strany:

Město Uherský Brod

zastoupeno Ing. Ladislavem Kryštofem, starostou města

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100

IČ 00291463

DIČ CZ00291463

bankovní spojení KB a.s., pobočka Uherský Brod, č. účtu 19-721721/0100

(dále jen jako pronajímatel)

a

V - NET s.r.o.

se sídlem Šumice 139, PSČ 687 31

IČ 26966034

DIČ CZ26966034

bankovní spojení ČSOB, a.s., pobočka Uherský Brod, č. účtu 196021208/0300

zastoupená p. Radkem Všetečkou, jednatelem

(dále jen jako nájemce).

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby občanského vybavení bez č.p. (stánků A1 až A7 včetně přístavby) na pozemku p.č.st. 4074 a stavby občanského vybavení bez č.p. (stánků B1až B3) na pozemku p.č. 4075 vedených na LV č. 10 001 pro obec a katastrální území Uherský Brod.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání stavbu občanského vybavení bez č.p. (stánky A1 až A7 včetně přístavby) umístěnou na pozemku p.č.st. 4074 k provozování hostinské činnosti a k provozování hudebního klubu a dále nebytové prostory o vým. cca 30 m² (stánky B1až B3) ve stavbě občanského vybavení bez č.p. umístěné na pozemku p.č.st. 4075 ke skladovým účelům. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou stavebně určeny a způsobilé ke smluvenému účelu nájmu.
3. Předmětem podnikání nájemce v pronajatém nebytovém prostoru je provozování hostinské činnosti a hudebního klubu.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let ode dne podpisu této smlouvy.
2. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **130 000 Kč/rok**.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1.7. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději k 20.6. běžného kalendářního roku.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, a to tak, že nejpozději do 20.3., 20.6., 20.9., 20.12. běžného kalendářního roku bude čtvrtletní splátka na následující čtvrtletí připsána na účet pronajímatele, variabilní symbol 0654, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada nájemného za čtvrtletí v němž nabude účinnosti tato smlouva bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Služby bude hradit nájemce přímo dodavatelským organizacím kromě dodávky vody, odvádění odpadních a srážkových vod, které bude hradit nájemce pronajímateli. Nájemce je povinen s touto organizací do 14 dnů ode dne podpisu smlouvy uzavřít smlouvu o dodávce a kopii smlouvy předat pronajímateli do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Dodávku vody, odvádění odpadních a srážkových vod bude pronajímatel fakturovat nájemci čtvrtletně dle skutečných spotřeb odepsaných na poměrovém měřidle. Faktura bude zaslána nájemci pronajímatelem do měsíce po ukončení příslušného čtvrtletí a je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené na vystavené faktuře.
5. Výše úroku z prodlení při opožděném placení nájemného a služeb se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
 - b) hradit nájemné a náklady spojené s provozem předmětu nájmu, provádět běžnou údržbu a úklid, v zimním období odklízet sníh na přilehlém chodníku
 - c) předmět nájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit před poškozením a zničením tak, aby nedošlo k zhoršení jeho podstaty, neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Pokud by neužíváním předmětu nájmu vznikala nebo hrozila značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
 - d) po ukončení nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli předmět nájmu včetně dodatečných změn, které případně provede pouze se souhlasem pronajímatele ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen platit pronajímateli uplynutím třetího dne po skončení nájmu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den, pokud nejpozději do tohoto dne předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá.
 - e) dodržovat předpisy BOZP, protipožární a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí a na své náklady zajišťovat revize, revizní a kontrolní zprávy vyplývající z obecně právních předpisů.
 - f) předmět nájmu pojistit na dobu 10 let, tj. po dobu trvání nájemního vztahu, a pojistné plnění vinkulovat ve prospěch pronajímatele. Kopii pojistné smlouvy včetně vinkulace případného pojistného plnění je nájemce povinen a zavazuje se doložit pronajímateli do dvou měsíců od podpisu této smlouvy, a to pod možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě nedodržení tohoto ujednání nájemce odpovídá za náhradu škody.
2. Nájemce není oprávněn:
 - a) provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k žádosti o udělení souhlasu je nájemce povinen doložit rozsah navrhované změny, výši předpokládaných nákladů a návrh finančního vyrovnání smluvních stran.
 - b) užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu
 - c) přenechat předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - d) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umístit na předmětu nájmu reklamu či informační zařízení

3. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu
 - b) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel oznámí nájemci nejméně tři dny předem.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém uzavřena po případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb.
3. 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno: od 29.06.2010 do 02.08.2010

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

98. schůze konaná dne 01.09.2010, č. usnesení 3258/R98/10

V Uherském Brodě dne 8.10.2010

pronajímatel

nájemce