

SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor sloužících k podnikání, dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012,
kterou uzavřely tyto smluvní strany :

MĚSTO KYJOV

zastoupeno:

sídlo:

IČ/DIČ:

bank. spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

00285030/CZ 00285030

ČSOB, a.s.

a

GOOOL bar s.r.o.

Zastoupeno:

sídlo:

IČ/DIČ:

bank. spojení:

číslo účtu:

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

Čelakovského 480/20, 697 01 Kyjov

05502772/ CZ 05502772

Komerční banka a.s.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci (dále jen „nemovitost“) – budovy s číslem popisným 2233/2a, nacházející se v areálu Městského stadionu na ulici Mezivodí v Kyjově na pozemku st. parc. č. 1379 o výměře 518 m² v katastrálním území Kyjov.
2. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Kyjov.
3. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává nájemci do užívání nebytové prostory sloužící k podnikání (dále jen „nebytové prostory“) o celkové výměře 32,44 m². Pronajímané nebytové prostory se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy specifikované ve článku č. I. této smlouvy.
2. Situační plán se zakreslení předmětu nájmu a soupis jeho vybavení je obsažen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce přijímá uvedené nebytové prostory od pronajímatele do nájmu, s jejich stavem se seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k užívání.
4. Nájemce je oprávněn pro zajištění provozu v letních měsících rovněž využívat terasu přiléhající k pronajatým nebytovým prostorům.
5. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva, vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu se smlouvou řádně užívat, anebo by byl v užívání omezen (zejm. právo vstupu do předmětu nájmu).

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude v předmětu nájmu provozovat prodej balených nápojů, balených cukrovin a baleného pečiva, dále pak prodej čepovaných nápojů, alkoholických nápojů a produktů rychlého občerstvení. Nájemce je povinen při provozování této činnosti zajistit a dodržovat soulad s platnými právními předpisy především na úseku hygieny.
2. Jiný účel nájmu není přípustný.
3. Nájemce se zavazuje stanovit po dohodě s pronajímatelem provozní dobu v souladu s provozním řádem Městského stadionu v Kyjově a aktuálními potřebami sportovních oddílů a uživatelů jednotlivých sportovišť.

IV.

Platnost a účinnost smlouvy, Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 1. 2017**.
2. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

V.

Doložka projednání

1. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto na 62. schůzi Rady města Kyjova konané dne 19. 12. 2016.
2. Záměr města č. 133/2016 na nájem nebytových prostor byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kyjov od 1. 12. 2016 do 18. 12. 2016.

VI.

Nájemné

1. Roční nájemné bylo dohodou smluvních stran stanoveno na částku **900,-Kč/m²/rok** (slovy devětset korun českých).

Nájemné za kalendářní rok	29.196,-Kč
Nájemné za čtvrtletí	29.196 : 4 = 7.299,-Kč
2. Nájemné bude hrazeno pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši **7.299,- Kč** bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s.:
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Variabilní symbol: XXXXXXXXXX
a to vždy do 15. dne příslušného měsíce

3. Smluvní strany se dohodly, že spotřebované energie budou nájemcem hrazeny měsíční paušální částkou ve výši **1.550 Kč**, která je splatná čtvrtletně ve výši **4.650 Kč**, a to ve stejných termínech jako nájemné na bankovní účet pronajímatele u KB a.s. [REDACTED].
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného i k paušální úhradě spotřebovaných energií tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku, počínaje 1. lednem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného a paušální částky za spotřebované energie je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit formou návrhu dodatku ke smlouvě, a to nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku.**
5. V případě, že nájemce odepře podpis tohoto dodatku, bere na vědomí, že pronajímateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmětné nebytové prostory užívat řádně a obvyklým způsobem a zásadně jen k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Za toto užívání se zavazuje platit nájemné a úhrady za plnění a služby poskytované s užíváním nemovitosti tak, jak je výše uvedeno.
2. Nájemce je povinen provádět drobné opravy související s užíváním nebytových prostor a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, a to do výše 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ (zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.), a hradit náklady na odstranění závad a poškození, které v pronajatých nemovitostech způsobil sám, nebo ti, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla, a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmětné nemovitosti.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětných nemovitostí.
5. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo ke znehodnocení či ke vzniku škody. Způsobí-li nájemce na pronajatých nebytových prostorách škodu, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou či pokud užíváním třeba i v souladu s touto smlouvou opotřebí předmět nájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání a vyvolá tím potřebu zvýšených udržovacích nákladů, je povinen tyto zvýšené náklady v plném rozsahu uhradit.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné obecně závazné právní předpisy.
7. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Pro odstranění pochybností platí, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.

8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu, jeho část či příslušenství do podnájmu třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele; a to i na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu.
9. Za movité věci nájemce uložené v pronajatých nebytových prostorách plně odpovídá nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vneseném majetku nájemce, ledaže byla způsobena prokazatelně jeho vinou.
10. Nájemce bude zabezpečovat úklid schodů před pronajatými nebytovými prostorami, v důsledku porušení této povinnosti nese plnou odpovědnost za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, vybavení nebo řádného dodržování této smlouvy.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Smluvní vztah nájmu založený touto smlouvou může zaniknout :
 - ♦ **Písemnou dohodou smluvních stran.**
 - ♦ **Písemnou výpovědí.** Výpověď může dát každá ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Ustanovení čl. VI., odst. 7 této smlouvy zůstává nedotčeno.
 - ♦ **Odstoupením od smlouvy.** Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
 - ♦ **Odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele** v případě, že nájemce, který je v prodlení s úhradou nájemného, nebo úhradou záloh za služby poskytované s užíváním nebytových prostor a vyúčtování služeb, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pronajímatelem poskytnuta, a dále v případě jiného hrubého porušení povinností z nájmu nemovitostí vyplývajících. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.
2. Pronajímatel i nájemce vyrovnejí do 30-ti kalendářních dnů od zániku této smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž nájemce je povinen předmětné nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. V případě, že nájemce do 30 kalendářních dnů od zániku smlouvy o nájmu předmětné nebytové prostory nevyklidí a nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn věci patřící nájemci z pronajaté nemovitosti odstranit, sepsat a dát na náklady nájemce do úschovy města nebo jiného vhodného schovatele a o tomto nájemce vyrozumět

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálů, přičemž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Kyjově dne 1. 1. 2017

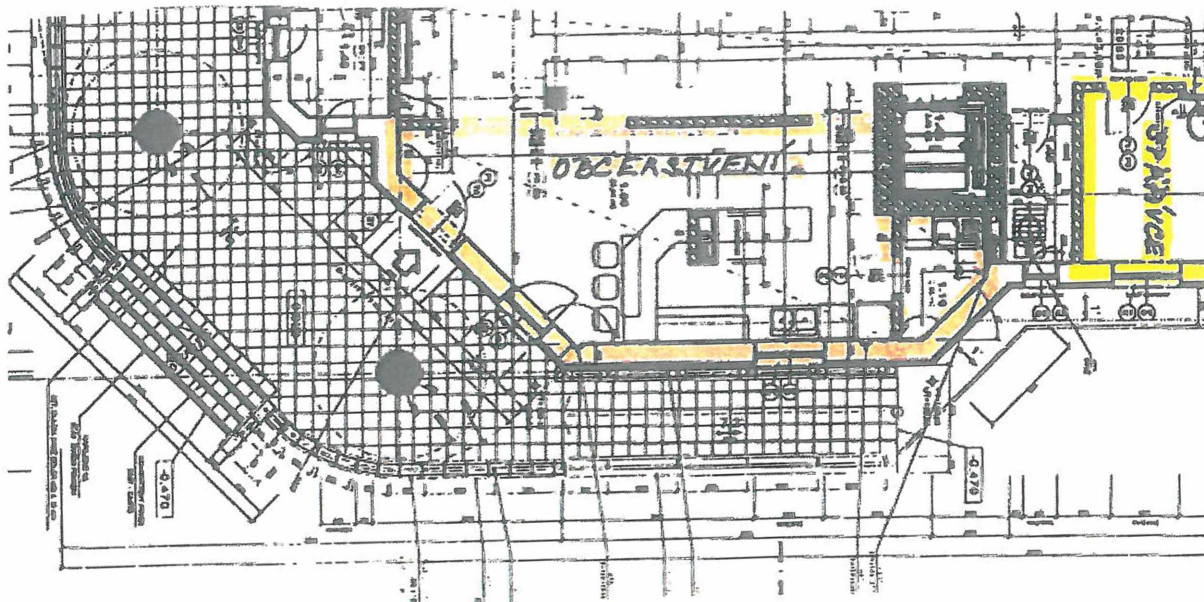
V Kyjově dne 1. 1. 2017

Za souhlas s právními podmínkami:

Za soulad s právním řádem:

Datum: 30. 12. 2016

Příloha č. 1 - Situační plánec a soupis vybavení pronajímáných prostor



Soupis vybavení

1. Pult recepce atyp. vč. tech. zařízení
2. Závěsná konzole HQ
3. Stůl kulatý – 4 ks
4. Židle stohovatelná – 12 ks
5. Židle barová – 3 ks
6. Vitrína atyp.
7. Kuchyňka sklad atyp.
8. Věšák mobilní
9. Venkovní set (stůl + 4 židle) – 4 ks

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 1. 1. 2017 mezi stranami:

MĚSTO KYJOV

zastoupeno :

sídlo :

IČ/DIČ :

bankovní spojení:

číslo účtu:

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

00285030/CZ00285030

ČSOB, a.s.

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

var. symbol:

a

GOOOL bar s.r.o.

zastoupeno :

sídlo :

IČ/DIČ :

bankovní spojení:

číslo účtu:

Čelakovského 480/20, 697 01 Kyjov

05502772/CZ05502772

Komerční banka, a.s.

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

I.

Předmětem tohoto dodatku je krátkodobé snížení sjednaného nájemného za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 o 30 %.

Výše čtvrtletního nájemného činí 7.299 Kč, po snížení o 30 % dle tohoto dodatku 5.110 Kč. Celkové snížení za měsíce duben – červen 2020 činí 2.189 Kč. Nájemné za 2. čtvrtletí 2020 bylo již nájemcem uhrazeno dne 2. 6. 2020, **nájemce zaplatí ve 3. čtvrtletí 2020 snížené nájemné tj. 5.110 Kč.**

O tomto snížení nájemného rozhodla na své 47. schůzi konané dne 25. 5. 2020 Rada města Kyjova za účelem podpory podnikatelů a obnovení jejich činnosti ve městě Kyjově po skončení nouzového stavu v České republice a omezujících opatření v souvislosti s pandemií koronaviru.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají beze změn.

II.

Dodatek bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek uveřejní v registru smluv Město Kyjov.

Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálů, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem dodatku souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 10. 06. 2020