

1. **Město Čáslav**, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021,
se sídlem Čáslav-Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, PSČ 286 01,
jednající starostou města Ing. Jaromírem Strnadem
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Čáslavská servisní, s.r.o.**, IČ: 26489678, DIČ: CZ26489678,
se sídlem Čáslav, Bojovníků za svobodu 1448, PSČ 286 01
jednající jednatelem Ing. Jakubem Pavlíkem,
(dále jen „nájemce“)

se na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních a s úmyslem být touto smlouvou právně vázány

dohodly na této

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

takto:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má na základě nabývacího titulu uvedeného v evidenci katastrálního úřadu ve svém výlučném vlastnictví budovu č.p. 74 – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemcích parc. č. st. 168, st. 3943, st. 3944, to vše v k.ú. Čáslav.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, okres Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k provozování restaurace a kuchyně uzavřít.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání předmět nájmu představující restauraci s kuchyní ve shora uvedené budově č.p. 74 v k.ú. Čáslav a k tomu související provozní prostory, kdy předmět nájmu je vymezen v příloze č. 1, kterou tvoří plány shora uvedené budovy s přesným vyznačením pronajímaných prostor. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Rozhodnutím Městského úřadu Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. SU 30132/16, sp.zn. 4582/2016-Ob/5, byl prozatím povolen zkušební provoz pouze části předmětu nájmu - kuchyně. Toto rozhodnutí je přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s podmínkami pro zkušební provoz a zavazuje se je dodržovat. Nájemce si je vědom, že část předmětu nájmu - prostory restaurace - dosud nejsou způsobilé k užívání, a tedy že do povolení jejich dočasného či trvalého užívání může v těchto prostorách provádět pouze přípravné práce k jejich zprovoznění a zahájení užívání.

Pronajímatel se zavazuje, že učiní vše pro to, aby do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy byl předmět nájmu zcela způsobilý k užívání. Nestane-li se tak, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho současný faktický stav a že jej v tomto stavu přebírá ke smluvenému užívání.

III.

Podmínky užívání, účel nájmu

Účastníci této smlouvy se dohodli, že předmět nájmu bude užíván k provozování restauračního zařízení, popř. k pořádání kulturně-společenských akcí, školení, seminářů, přednášek či k jiným obdobným činnostem.

Nájemce prohlašuje, že je obchodní firmou s předmětem podnikání mimo jiné výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin a je tedy oprávněn předmět nájmu dle živnostenského zákona provozovat.

Změna účelu nájmu je možná pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení účelu nájmu je považováno za podstatné porušení této smlouvy a zakládá nárok pronajímatele k odstoupení od této smlouvy z důvodů ležících na straně nájemce.

Nájemce se zavazuje, že v průběhu trvání nájemního vztahu bude dodržovat obecně známé podmínky pro provoz předmětu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 2.12.2016.

V.

Zánik nájmu

Nájem podle této smlouvy může být ukončen dohodou smluvních stran, případně výpovědí či odstoupením dle článku II. a článku III. této smlouvy.

Dohoda, výpověď či odstoupení od smlouvy musí být učiněny písemně.

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez uvedení důvodu.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, kdy některá ze smluvních stran obdržela výpověď.

Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit.

VI.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Nájemné bylo dohodnuto ve výši 10.000,- Kč měsíčně, slovy deset tisíc korun českých, bez DPH za každý kalendářní měsíc. DPH se nájemce zavazuje hradit ve výši stanovené platným právním předpisem. Měsíční nájemné včetně DPH je splatné pozadu vždy do 25. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se nájem platí. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-11117722/0800, na základě vystavené faktury. S ohledem na to, že prostory restaurace dosud nejsou způsobilé k užívání, se účastníci této smlouvy dohodli, že výše nájmu za prosinec 2016 bude činit 2.000,- Kč bez DPH, slovy: dva tisíce korun českých, plus DPH 21%.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že za každý měsíc trvání nájmu bude provádět přefakturaci elektřiny a vody dle jejich skutečné spotřeby.

Ostatní služby si sjednává nájemce přímo s dodavatelem na vlastní náklady (zejména plyn).

VII.

Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že zná jeho skutečný stav. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a bezpečném stavu s tím, že odpovídá za škody, které by komukoliv vznikly zanedbáním této povinnosti. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu. Podpůrně se užije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.

Případné opravy přesahující rámec obvyklé údržby může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, jaký je úměrný délce jeho užívání s ohledem na jeho běžné opotřebení.

VIII.

Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě (viz článek III. této smlouvy) a nesmí jej přenechat, ani jeho část, k užívání (podnájmu apod.) jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu k užívání společnosti (vč. sdružení, nadace apod.), jejímž je členem nebo podílníkem apod.

IX.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli:
 - a) provádět nezbytně nutné práce spojené s údržbou či opravami přesahujícími obvyklou údržbu předmětu nájmu;
 - b) provádět kontrolu předmětu nájmu (za přítomnosti nájemce) pro zjištění, zda jsou dodržovány právní předpisy a smluvní ujednání.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoliv poškození a škod na předmětu nájmu a potřebu oprav. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vzniklé škody způsobené nájemcem, jeho spolupráci, zaměstnanci nebo třetími osobami, které budou vstupovat do předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen si sám na svůj náklad zajišťovat revize zařízení sloužících k provozování předmětu nájmu, jakož i na svůj náklady vyřizovat záruční či pozáruční servis.
6. Nájemce je povinen zajistit úklid všech pronajatých prostor.
7. Nájemce je povinen zajistit personální obsazení pro provoz předmětu nájmu, včetně školení a přezkoušení obsluhy dle platných právních předpisů a tedy nést na svůj vrub s tím spojené mzdové náklady.
8. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v této smlouvě.
9. Pronajímatel zajišťuje na své náklady pojištění předmětu nájmu.

X.

Platby, důsledky prodlení s jejich úhradou

1. V případě prodlení s placením nájemného či služeb uvedených v článku VI. této smlouvy nájemce uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den z prodlení.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že neplacení nájemného či služeb uvedených v článku VI. této smlouvy ve stanovených lhůtách se považuje za závažné porušení této smlouvy, které je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této smlouvy.

XI.

Doložka

Pronájem předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Čáslavi dne 28.11.2016 usnesením číslo 448/2016.

XIII.

Závěrečná ustanovení

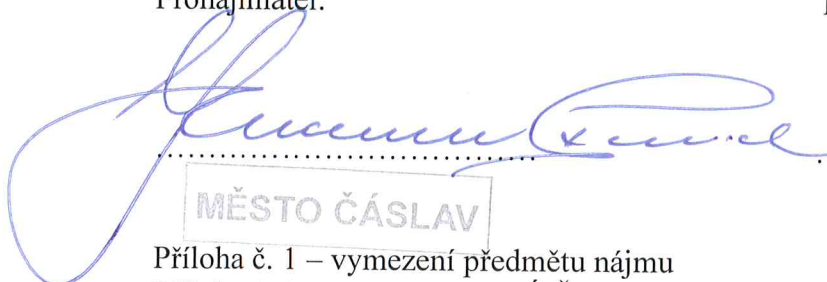
Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

V případech, které nejsou touto smlouvou upraveny, se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, zejména ustanovení § 2201 a násl., které upravují nájem.

V Čáslavi dne 2.12.2016

Pronajímatel:

Nájemce:



MĚSTO ČÁSLAV

Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu

Příloha č. 2 – rozhodnutí MěÚ Čáslav č.j. SU 30132/16, sp.zn. 4582/2016-Ob/5

Čáslavská servisní, s.r.o.

Bojovníků za svobodu 1448
286 01 Čáslav

IČO: 26489678 DIČ: CZ26489678
tel.: 327 312 042 / 316 885

Č.j.: SU 30132/16, sp.zn. 4582/2016-Ob/5
Oprávněná úřední osoba: Ladislava Obořilová
e-mail.: obořilova@meucaslav.cz; tel.: 327300220

Čáslav dne 2. prosince 2016

Stavebník:

Město Čáslav, IČ 00236021
zastoupeno starostou Ing. Jaromírem Strnadem
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

V zastoupení:


Arplan s. r. o., IČ 27570754
zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Semerádem
Ječná 505
120 00 Praha 2

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
a je vykonatelné

dne 2. 12. 2016

Městský úřad Čáslav

dne 2. 12. 2016


Městský úřad Čáslav
odbor výstavby
286 01 Čáslav

**Rozhodnutí
o zkušebním provozu stavby
Výroková část**

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě žádosti o povolení zkušebního provozu, kterou dne 16.11.2016 podalo Město Čáslav, IČ 00236021, zastoupeno starostou Ing. Jaromírem Strnadem, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, v zastoupení Arplan s. r. o., IČ 27570754, zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Semerádem, Ječná 505, 120 00 Praha 2, na základě požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora 1 na provedení zkušebního provozu:

I. podle § 124 odst. 1 stavebního zákona

stanoví,

že kolaudační souhlas na stavbu: **stavební úpravy objektu č.p. 74 Nám. Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi - hotel Grand** na pozemku: **stavební parcela číslo 168** v katastrálním území: **Čáslav**, lze vydat jen po provedení zkušebního provozu.

Stavba obsahuje:

2.NP:

místnosti č. 210 – varna, 211 – chodba, 214 – úklid, 215 – hrubá přípravná zeleniny, 216 – sklad, 217 – sklad, 218 – chodba, 219 – kancelář, 220 – šatna, 221 – koupelna, 222 – vzduchotechnika, 223 – sklad.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti „odůvodnění“ rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Ladislava Obořilová
vedoucí odboru



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Datová schránka:

Město Čáslav v zastoupení Arplan s. r. o., Ječná 505, 120 00 Praha 2, DS: PO, f9dndey

Dotčené orgány:

Městský úřad Čáslav, odbor školství, kultury a památkové péče, Gen. Eliáše 6, 286 01 Čáslav

Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, Gen. Eliáše 6, 286 01 Čáslav

Datová schránka:

HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora 1,
DS: OVM_R, f3ahpz8

Krajská hygienická stanice, ÚP v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora 1, DS: OVM, hhcai8e

Na vědomí:

Městský úřad Čáslav, oddělení investic, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav

Č.j.: SU 1468/17, sp.zn. 4941/2016-Ob/5
Oprávněná úřední osoba: Ladislava Obořilová
e-mail.: obořilova@meucaslav.cz; tel.: 327300220

Čáslav dne 5. ledna 2017

Stavebník:

Město Čáslav, IČ 00236021
zastoupeno starostou
Ing. Jaromírem Strnadem
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

V zastoupení:

Arplan s. r. o., IČ 27570754
zastoupena jednatelem
Ing. Lukášem Semerádem
Ječná 505
120 00 Praha 2

Kolaudační souhlas

Dne 8.12.2016 podalo **Město Čáslav, IČ 00236021, zastoupeno starostou Ing. Jaromírem Strnadem, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, zastoupeno Arplan s. r. o., IČ 27570754, zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Semerádem, Ječná 505, 120 00 Praha 2, žádost o vydání kolaudačního souhlasu, jehož předmětem je stavba: **stavební úpravy objektu č.p. 74 Nám. Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi - hotel Grand** na pozemku: **stavební parcela číslo 168** v katastrálním území: **Čáslav**, která byla provedena na základě stavebního povolení ze dne 14.7.2008 pod č.j. VÝST 16705/08, 3680/2008-Ob, které nabylo právní moci dne 4.8.2008 a rozhodnutí změny stavby před jejím dokončením ze dne 4.4.2016 č.j. SU 6915/16, sp.zn. 1312/2016-ste, které nabylo právní moci dne 20.4.2016.**

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), po přezkoumání žádosti a na základě výsledků provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, vydává

kolaudační souhlas a povoluje užívání stavby:

stavební úpravy objektu č.p. 74 Nám. Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi - hotel Grand na pozemku: **stavební parcela číslo 168** v katastrálním území: **Čáslav**.

Stavba obsahuje:

201 – chodba + schodiště, 202 – restaurace - sál, 203 – restaurace - salónek, 204 – chodba, 205 – úklid, 206 – předsíň - WC ženy, 207 – WC – imobilní, 208 – předsíň muži, 209 – WC - muži, 210 – varna, 211 – chodba, 212 – chodba, 213 – schodiště, 214 – úklid, 215 – hrubá přípravná zeleniny, 216 – sklad, 217 – sklad, 218 – chodba, 219 – kancelář, 220 – šatna, 221 – koupelna, 222 – vzduchotechnika, 223 – sklad, 224 – šatna, 225 – sklad, 226 – hala.

Vymezení účelu užívání stavby:

- občanská vybavenost.

Odůvodnění

Dne 8.12.2016 podalo Město Čáslav, IČ 00236021, zastoupeno starostou Ing. Jaromírem Strnadem, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav, zastoupeno Arplan s. r. o., IČ 27570754, zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Semerádem, Ječná 505, 120 00 Praha 2, žádost o vydání kolaudačního souhlasu. Stavební úřad provedl dne 22.12.2016 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor s podmínkami dle § 119 odst. 2 stavebního zákona, a shledal též, že její skutečné provedení a užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Na stavbě byl proveden zkušební provoz, který se týkal části stavby, a to provozu kuchyně a který stavební úřad povolil rozhodnutím pod č.j. SU 30132/16, sp.zn. 4582/2016-Ob/5 ze dne 2.12.2016. Zkušební provoz byl stanoven na dobu 2 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí s podmínkou, že během zkušebního provozu bude provedeno měření hluku pro maximální typický provoz všech stacionárních zdrojů hluku stavby v denní době za 8 hodin k nejbližším venkovním chráněným prostorům staveb č.p. 73 a č.p. 75 Nám. Jana Žižky z Trocnova, a to 2 m před chráněným prostorem stavby od působení zdroje hluku.

Při kontrolní prohlídce byl předložen protokol z měření hluku v mimopracovním prostředí č. 138640/2016 ze dne 13.12.2016 zpracovaný Zdravotním ústavem Ústí nad Labem, akreditovanou laboratoří. Měření probíhalo ve stanovených chráněných prostorách staveb a postihovalo typický provoz všech stacionárních zdrojů hluku stavby, proto i část, která byla ve zkušebním provozu je dána do trvalého užívání stavby.

K užívání stavby bylo vydáno závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Kutné Hoře, ze dne 3.1.2017 sp.zn. S-KHSSC 05564/2016, č.j. KHSSC 67048/2016 a souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, ze dne 22.12.2016 k ev.č. KH-41/2016/PD. Bezpečné užívání stavebník prokázal provedením předepsaných zkoušek a předložením předepsaných dokladů.

Na základě výše uvedeného vydal stavební úřad tento kolaudační souhlas.

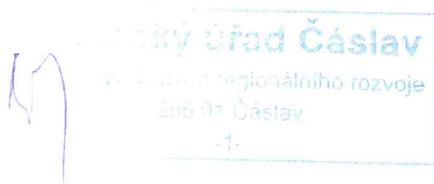
Poučení

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli.

Proti kolaudačnímu souhlasu se nelze odvolat.

Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy kolaudační souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků

Ladislava Obořilová
vedoucí odboru



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Rozdělovník:

Datová schránka:

Arplan s. r. o., Ječná 505, 120 00 Praha 2, DS: PO, f9dndey

Dotčené orgány:

Městský úřad Čáslav, odbor školství, kultury a památkové péče, Gen. Eliáše 6, 286 01 Čáslav

Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, Gen. Eliáše 6, 286 01 Čáslav

Datová schránka:

HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora 1, DS: OVM_R, f3ahpz8

Krajská hygienická stanice, ÚP v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora 1, DS: OVM, hhcai8e

Na vědomí:

Městský úřad Čáslav, oddělení investic, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, 286 01 Čáslav