

SMLOUVA O NÁJMU

prostoru sloužícího k podnikání

Pronajímatel:

manželé – [redacted], nar. [redacted]

a [redacted], nar. 3 [redacted]

oba trvale bytem [redacted]

a manželé – [redacted]

[redacted]

oba trvale bytem [redacted]

dále jen „pronajímatelé“ na straně jedné

a

Nájemce:

Přerovská Restaurace U radnice s.r.o.

se sídlem nám. T.G.Masaryka 555/16, 750 02 Přerov I-Město

IČ: 05529140

jednající paní [redacted], jednatelkou společnosti

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli v souladu s ustanoveními § 2302 a nás. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku,
v platném znění tuto:

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I. Předmět nájmu a předmět smlouvy

1. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky nebytové jednotky č. 555/1 – „typ jednotky byt nebo nebytový prostor“, situované v suterénu budovy č.p. 555, zapsané v katastru nemovitostí se způsobem využití „stavba pro administrativu“, postavené v Přerově, v k.ú. Přerov-město, na pozemku parc.č. 194 „zastavěná plocha a nádvoří“.

2. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část výše uvedené jednotky 555/1, zapsané v katastru nemovitostí se způsobem využití „jiný nebytový prostor“ a kolaudované jako restaurace/vinárna a to prostory v suterénu budovy, uvedené v čl. I., odst. 1. Součástí nájmu jsou místnosti č. 1 – 27 a 29. Celková plocha pronajatých nebytových prostor je 381 m².

Současně je předmětem nájmu plocha o výměře 36 m² vedle vstupu do objektu (v prostoru podloubí budovy č.p. 555, nám. T.G.Masaryka 16 v Přerově), která slouží pro umístění předzahrádky s obsluhou.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat k provozování činnosti v souladu se svým živnostenským oprávněním platným ke dni uzavření této smlouvy, který je především „hostinská činnost“. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dále pronajímat.

4. Zásobování provozovny zbožím bude nájemce provádět vstupem z nám. T.G.Masaryka.

Nájemce obdrží klíče od společného venkovního vstupu, označeného na schématu jako č. 1, dále od samostatného vstupu do společného vstupu č. 2 a klíče od prostor vinárny – místnost č. 4. Dále obdrží klíče od dveří do místnosti č. 19. Současně nájemce obdrží klíče od místnosti č. 27 (vstup z budovy AB) a dále klíče od mříží, tak, aby byla zachována úniková cesta. Místnost č. 28 není předmětem nájmu, ale nájemci bude umožněn přístup pro kontrolu čerpadla.

6. Pro případ vzniku požáru, vodovodní havárie, živelné pohromy a jiné nepředvídatelné situace je nájemce povinen ponechat na vrátnici budovy klíč (případně sadu klíčů) od nebytových prostor, uvedených v čl. I., odst. 2. této smlouvy. Klíče budou uloženy v zalepené (zapečetěné) obálce opatřené podpisem, případně i razítkem nájemce.

V případě nutnosti otevření nebytových prostor z výše uvedených důvodů bude o tomto proveden zápis v knize služeb na vrátnici a nájemce bude podle možnosti neprodleně informován.

7. Pronajímatel zajistí pojištění objektu proti živelní pohromě na vlastní náklady. Případné pojištění vlastního majetku proti jeho odcizení si nájemce zajišťuje a hradí sám.

8. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní náklady spotřebovanou elektrickou energii dle instalovaného počítadla, jakož i náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor (včetně jejich malování) a oprav pronajatých zařizovacích předmětů (vodovod, elektroinstalace, svítidla, dřevěné obložení).

Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn k odstranění stávajících zařizovacích předmětů či jiného majetku, ani k provedení žádných stavebních úprav.

9. V případě poruchy, havárie nebo jiné závady na elektroinstalaci, vytápění a vodě se smluvní strany dohodly, že opravu provede a uhradí pronajímatel. Náklady na opravu, vyúčtované v cenách obvyklých, uhradí nájemce pronajímateli v takovémto případě jen tehdy, pokud poruchu, havárii nebo jinou závadu způsobí sám nebo ji způsobí osoby, které se v provozovně zdržovaly s jeho souhlasem.

10. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezvadnosti elektroinstalace a bezpečnosti práce. Na zjištěné závady je povinen pronajímatele písemně upozornit a dohodnout s ním způsob a termín jejich odstranění.

II. Cena nájmu a její splatnost

1. Cena nájmu je sjednána ve výši 40.000 Kč měsíčně a zahrnuje:

- vlastní nájemné nebytových prostor dle čl. I., odst. 2 této smlouvy ve výši 32.000 Kč
- paušál na vytápění, vodné, stočné a komunální odpad ve výši 8.000 Kč.

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy do 30. kalendářního dne běžného měsíce a to následovně:

- 20.000 Kč na účet manželů [REDACTED]
- 20.000 Kč na účet manželů [REDACTED]

3. Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení s úhradou nájemného účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení; v případě prodlení delšího než 1 měsíc může pronajímatel smlouvu s okamžitou platností vypovědět.

III. Doba nájmu a jeho skončení.

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání čtyř let, počínaje dnem 1. 1. 2019.
2. Platnost smlouvy a tedy i nájemní vztah touto smlouvou založený se bez dalšího prodlouží o dalších 24 měsíců, neoznámí-li jedna smluvní strana smluvní straně druhé do tří měsíců před skončením aktuálně platné doby nájmu, že na prodloužení platnosti této smlouvy již nemá další zájem.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli na jeho požádání, popř. kontrolním orgánům IBP a PO.
2. Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli písemně oznámit změnu údajů – změnu obchodního jména, sídla společnosti (u fyzické osoby změnu adresy), IČ, DIČ, registrace k DPH, předmětu podnikání, ukončení platnosti podnikatelského oprávnění apod.
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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce i dva pronajímatelé. Změny této smlouvy lze provést jen formou písemných, číslovaných dodatků.
5. V otázkách touto smlouvou zvláště výslovně neupravených platí úprava příslušných obecně závazných právních předpisů.
6. Všichni zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy.

V Přerově dne 13. 12. 2018

.....
nájemce

.....
pronajímatel