

dk.

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC	
ČÍSLO CENTRÁLNÍ EVIDENCE:	876-99
ČÍSLO ODBOROVÉ EVIDENCE:	97-276-99

Nájemní smlouva

kteřou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/90 Sb. a Občanského zákoníku

město Pardubice, se sídlem Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice, IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města
Pardubic
jako vlastník a pronajímatel na straně druhé

a

Pavel Vodička, r.č. 530 09 Pardubice,
IČ 608 78 321
bankovní spojení
jako nájemce na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník domu čp. 53-55 Klášterní ul. přenechává nájemci nebytové prostory o celkové výměře 255,5 m² k provozování kavárny dle podnikatelského záměru ze dne 24.3.1998, který bude jako příloha č. 2 nedílnou součástí nájemní smlouvy. Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 rovněž nedílnou součástí této smlouvy.

Nájem schválila Rada města Pardubic usneseními č. 2686, 56 a 133.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

Nájem předmětných nebytových prostor se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 60.000,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady tj. 5.000,- Kč splatných vždy do 5. dne kalendářního měsíce počínaje měsícem červnem 1999 na účet pronajímatele č. u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 110054086.

Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.

Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

Konečné vyúčtování za vodné, stočné, ústřední (dálkové) vytápění a TUV bude nájemci předkládáno po skončení topného období do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2000.
Před uplynutím lhůty stanovené smlouvy lze zrušit nájemní smlouvu pouze :

a) vzájemnou dohodou

b) v případě, že nájemce poruší své povinnosti specifikované v § 9 zák. č. 116/90 Sb.

V tomto případě je výpovědní lhůta jednoměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty, zaplatí pronajímateli kromě úhrady za užívání navíc smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

V. Nájem movitých věcí

Obě smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu, podle které přenechává pronajímatel za úplatu ve výši 21.960,- Kč/rok nájemci movité věci specifikované v příloze č. 5, aby je užíval v souvislosti s provozováním restauračních služeb. Tato částka obsahuje 22% DPH, která činí 3.960,- Kč.

Obě strany shodně prohlašují, že věci uvedené v příloze č. 5 jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

Rozpis základu daně a DPH u částky nájmu za movité předměty je uveden ve splátkovém kalendáři (příloha č. 6), který plní funkci daňového dokladu a je nedílnou součástí smlouvy.

Nájemce není oprávněn dát užívané věci do podnájmu jiné osobě.

Doba trvání platnosti této smlouvy o nájmu movitých věcí je závislá na době platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor a její platnost skončí zároveň se skončením platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Další věci, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI. Další ustanovení

1. Vztahy mezi nájemcem a Spolkem pro vznik Evropského spolkového domu budou řešeny písemnou dohodou o spolupráci, která bude tvořit přílohu č. 3 této nájemní smlouvy.
2. Nájemce uhradí ze svých prostředků, podle projektu zpracovaného pro město Pardubice firmou RENA a upraveného dle připomínek nájemce, které pronajímatel odsouhlasil, zařízení interieru kavárny včetně montáže.
3. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu odkoupí od nájemce zařízení provozovny za cenu podle znaleckého posudku.
4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, viz protokol o předání a převzetí nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
5. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebyt. prostoru, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin (PVC, parkety, atd.), jakož i obložení stěn a opravy vestavěného nábytku.
6. Nájemce bude též zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, výklady, firemní štíty, reklamní tabule, neony, zařízení interieru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s

- projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
7. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
 8. Nájemce je povinen podílet se na úklidu přilehlého chodníku (příslušné části prostranství přiléhajícího k pronajatému nebytovému prostoru).
 9. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
 10. Nájemce-původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO. Ve smyslu článku 4 odst. 1) vyhlášky města č. 16/93 (o nakládání s TKO) je povinen sám nebo prostřednictvím oprávněné osoby si zajistit 1 ks kontejneru o objemu 1 100 l s četností jeho odvozu 1x týdně
 11. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách.
 12. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
 13. Při opuštění nebytového prostoru nesmí nájemce bez souhlasu pronajímatele odhlásit elektroměr u VČE. V případě porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
 14. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

1. června 1999

V Pardubicích dne

.....
město Pardubice

.....
Pavel V o d i č k a

vedoucím OSOM MmP

- Příloha č. 1) Výpočtový list
č. 2) Podnikatelský záměr
č. 3) Dohoda
č. 4) Předávací protokol
č. 5) Seznam movitých věcí
č. 6) Splátkový kalendář

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU *platný od 1.9.2000*

Vlastník: Město Pardubice
správce: OSOM MmP
 Pernštýnské nám. 1
 530 21 Pardubice

IČ 00 27 40 46
DIČ 248-00274046
Banka KB Pardubice
Účet:

Nebytový prostor v objektu čp.54 Klášterní a v čp. 55 Pernštýnské nám.
 Var. symbol: 110054086

Nájemce: Pavel Vodička
 530 09 Pardubice

IČ: 608 78 321
 Peněž. ústav:
 Číslo účtu:
 Specifický symbol:
 Telefon/Fax:

Způsob využití: kavárna

Počet osob:

využití	plocha m2	celkem nájemné	koef.	přepočtená
restaurace	255,5	61.260,- Kč		

počet místností 5

Roční nájemné zaokr. 61.260,- Kč

měsíční platba 5.105,- Kč

Roční platby za služby:

záloha na teplo a TUV 42.000,- Kč

záloha vodné a stočné 36.000,- Kč

Součet plateb za služby 78.000,- Kč

Celkem nájemné a služby: 139.260,- Kč

měsíční předpis : 11.605,- Kč

7 -09- 2000

V Pardubicích dne.....

.....
 město Pardubice

vedoucím OSOM MmP

.....
 Pavel V o d i č k a

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU

Vlastník: Město Pardubice
správce: OSOM MmP
Pernštýnské nám. 1
530 21 Pardubice

IČ 00274046
DIČ 248-00274046
Banka KB Pardubice
Účet:

Nebytový prostor: v čp. 54 ul. Klášterní a v čp. 55 Pernštýnské nám., Pardubice
Var. symbol: 110054086

Nájemce:
Pavel Vodička
530 09 Pardubice

IČ: 608 78 321
Peněž. ústav:
Číslo účtu:
Specifický symbol:
Telefon/Fax:

Způsob využití: kavárna
Celková výměra NP 255,5 m² - viz soupis místností

Počet osob:

Roční nájemné 60.000,- Kč
měsíční nájemné 5.000,- Kč

Roční platby za služby: teplo a TUV 144.000,- Kč
vodné a stočné 48.000,- Kč

Celkem nájemné a služby: měsíční předpis: 21.000,- Kč

1. června 1999

V Pardubicích dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Soupis místností:

místnost	celková plocha	pře počítaná	koef.	způsob vytápění
č. 101, 102 vstup. chodba	5,33	2,132	0,4	--
č. 107, 108 kavárna	75,26	97,838	1,3	ÚT
č. 109 místnost klubu	48,38	62,894	1,3	ÚT
č. 110 přípravná	19,82	23,784	1,2	ÚT
č. 111 WC invalidi	2,94	1,47	0,5	--
č. 112 umývárna muži	3,02	1,51	0,5	--
č. 113 WC muži	3,47	3,47	1,0	ÚT
č. 114 WC muži	1,89	0,945	0,5	--
č. 115 umývárna ženy	3,68	1,472	0,4	--
č. 116, 117 WC ženy	2,44	0,976	0,4	--
č. 118 chodba u WC	5,25	5,25	1,0	ÚT
č. 120 chodba za přípr.	7,79	9,348	1,2	ÚT
č. 121 šatna	7,92	7,92	1,0	ÚT
č. 122 úklid. komora	1,05	0,42	0,4	ÚT
č. 123 přípravná kavárny	26,85	32,22	1,2	ÚT
č. 134 sklad -kavárna	5,40	2,16	0,4	--
č. 04 sklep- sklad nápojů	16,06			
č. 05 sklad nápojů	11,66			
č. 07 sklad obalů	7,29			
255,5 m2		253,809 m2		

Věc : Příloha k žádosti o přidělení nebytového prostoru v Kostelní ulici č.p. 53

Podnikatelský záměr :

Naším cílem je vytvoření klubové kavárny pro širší střední vrstvu s bohatým kulturním a sportovním programem. Z tohoto důvodu jsme se spojili s renomovanou pardubickou reklamní agenturou AVE-KONTAKT s.r.o., která by mohla naše zkušenosti z oblasti restaurační rozšířilo organizační a společenskou stránku projektu. Nezanedbatelnou výhodou by pak v každém případě byly její úzké vazby na masmédiá, čehož bychom chtěli využít k co největší publicitě programu klubové kavárny.

Jak již vyplývá z úvodního odstavce, je naším záměrem vybudování specifického zařízení, jehož důležitou funkcí by byla spolupráce se sportovními a kulturními organizacemi (na řadu z nich máme úzké vztahy - šachy, bridž, PAMAKO-pardubická malá kopaná aj.). Klubová místnost v rámci kavárny by pak byla nejvhodnějším místem pro pořádání výročních schůzí, neformálních shůzek, nebo třeba místem vyhlášení nejlepších sportovců pardubického regionu. Tomu by odpovídalo i zařízení kavárny - karetní stoly, půjčování šachových souprav, stolních her, případně i zřízení kavárenské internetové sekce. Důležitou součástí našeho projektu jsou i tzv. tematické dny, zaměřené v pravidelných intervalech na určité zájmové skupiny.

Například : Pondělí - turnaje ve stolních hrách

Úterý - hudební vystoupení amatérských hudebníků

Středa - šachy

Čtvrtek - bridž

Pátek - besedy se zajímavými lidmi

Sobota - fonotekový večer

Neděle - turnaj (šachy, dáma, go, bridž, mariáš)

Z hlediska restauračního by v nabídce byl kompletní sortiment alkoholických a nealkoholických nápojů za přijatelné ceny (nižší než je na tuto lokalitu běžné) a teplá i studená kuchyně podle technických možností po konzultaci s OHS, v co nejširším sortimentu. Úpravu interiéru a jeho "doladění" bychom se samozřejmě snažili přizpůsobit celkovému stylu domu, tak aby si i klubová kavárna vytvořila svoji charakteristickou tvář.

Cena nájmu kterou dáváme v jiné části naší přihlášky do konkursu vychází z naší předběžné kalkulace a ze specifičnosti celého projektu, v které počítáme se zvýšenými finančními nároky na vybudování kavárny (internet, pořízení vybavení atp.), její provoz (bezplatné nájmy půjčování zařízení, organizace sportovních a kulturních akcí) a v neposlední řadě udržení cenové přijatelnosti pro členy klubu při zachování vysoké úrovně poskytovaných služeb.

V Pardubicích 24.3.1998

Pavel Vodička

DOHODA O SPOLUPRÁCI

mezi nájemci:

Spolkem pro zřízení Spolkového domu a pro evropskou spolupráci se sídlem Pernštýnské nám. čp. 55, 530 02 Pardubice,
p. Vodičkou, IČO 608 78 321, Programová kavárna Pernštýnské nám.čp. 55,
530 02 Pardubice

Text je přílohou nájemních smluv výše uvedených subjektů a jeho existence je v nájemních smlouvách zakotvena.

1. období do 31.12.2000 /vychází z nájemní smlouvy/ je považováno pro fungování programové kavárny za první etapu, která se vyhodnotí. Po této době může následovat, na základě zkušeností z provozu, úprava textu této dohody. Je možné upravovat tuto dohodu i průběžně.
2. programová kavárna uskutečňuje periodicky se opakující i jednotlivé vzdělávací, kulturní, společenské akce v souladu s textem nabídky p. Vodičky pro výběrové řízení na nájemce kavárny.
3. za kvalitu těchto aktivit plně zodpovídá pořadatel.
4. k objednávání programů a jejich časové koordinaci v klubovně za kavárnou či v celém prostoru kavárny slouží kniha objednávek umístěná v kavárně.
5. v době, kdy mají spolky v klubovně za kavárnou své aktivity, neprobíhá v části kavárny takový program, který by akusticky rušil.
6. v případě, že by aktivity kavárny neodpovídaly "nabídce" p. Vodičky, má spolek pro ESD právo předložit pronajimateli návrh na výpověď s 3měsíční výpovědní lhůtou.

nájemce kavárny.....

předsedkyně spolku pro ESD

V Pardubicích dne 9. 1999

Odbor správy obecního majetku

Protokol o fyzickém předání a převzetí nemovitosti
(nebytového prostoru)

Katastr: Pardubice

Objekt: ul. klášterní - kancelář č. 54-55

Dne 1.6.1999 se uskutečnilo předání výše uvedené
nemovitosti (nebytového prostoru) na základě usnesení RmP
ze dne 28.5.1998 č. 2686

Předávající: OSOM - P. Václav

Přejímající: P. Pavel Vodický
Pardubice

Technický stav objektu (nebyt. prostorů):

Po rekonstrukci - nový

Měřicí zařízení energií a vody (poruchy, datum odhlášení, apod.):

Stav vodoměru: 10,5 m³
5,0 m³
4,6 m³
0,4 m³ číslo: 48312605 - studena } soc. zařízení
48045257 - tepla
48312593 - studena } kuchyně
48123646 - tepla

Stav plynoměru: / číslo: /

Stav elektroměru: 10,0 kW číslo: 4532 9962 (platí nejmenší)

Telefon: /

Revize elektroinstalace..... OSOM
Revize plynu.....
Revize rozvodu vody..... OSOM

Stav protipožárního zařízení..... umístění has. přístrojů dle požární zprávy

Zjištění objektu: byly předány klíče: č. 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 (po 3ks)
trezor (2ks) křehod z křišťal. sk. (1ks) sklep 2 místnosti (2ks)

Další ujednání: Součástí předání nájemci jsou movité věci dle přiloženého seznamu č. 1 + seznam sanit. zařízení.
Nájemce uhradí veškeré náklady na energie od 16. 6. 1999
Nájemce umožní vždy přístup pronajímateli do prostor vstřížníku, který je umístěn v suterénu budovy a obstará vstřížník. Od 10. 5. 2000 je součástí nájmu protun. sk. k vodotěsnosti na plošce 100x120 cm včetně rámce od firmy Jarmilov. Firma a ta ukázk. předání 22. 11. - 10. Skup. je majitelkou města Pardubice. Inventurní číslo 19-11/117.

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC
Odbor správy obecního majetku
530 21 PARDUBICE

Kolář
4. 8. 2000

v Pardubicích dne - 1. června 1999

Předávající: *M. Š.*

Přijímající:

.....
razítka a podpis

.....
razítka a podpis

VYBAVENÍ PŘÍPRAVEN KAVÁRNY

001	Elektrický sporák se statickou troubou - nerez typ CF-8ET, výr. č. 9903010	1 ks
002	Mycí stůl s dvoudřezem 180 cm - nerez	1 ks
003	Mycí stůl s jednodřezem - nerez	1 ks
004/1	Chladicí skříň VESTFROST BSK365 výr. č. 90904166	1 ks
004/2	Chladicí skříň VESTFROST BSK365 výr. č. 90904159	1 ks
004/3	Chladicí skříň VESTFROST BSK365 výr. č. 90904164	1 ks
004/4	Chladicí skříň VESTFROST BSK365 výr. č. 90904165	1 ks
005	Chladicí skříň + mrazicí skříň BKF350 výr. č. 90502958	1 ks
006/1	Pracovní stůl 1500/700/900 - nerez	1 ks
006/2	Pracovní stůl 1500/700/900 - nerez	1 ks
006/3	Pracovní stůl 1500/700/900 - nerez	1 ks
006/4	Pracovní stůl 1500/700/900 - nerez	1 ks
007	Dvoudřez 140cm - nerez	1 ks
008	Pracovní stůl 1400/700/850 - nerez	1 ks
009	Pracovní stůl 1100/700/850 - nerez	1 ks
010	Nerez regál velký	1 ks
011/1	Nerez regál malý 90cm	1 ks
011/2	Nerez regál malý 90cm	1 ks
011/3	Nerez regál malý 90cm	1 ks
011/4	Nerez regál malý 90cm	1 ks
011/5	Nerez regál malý 90cm	1 ks
011/6	Nerez regál malý 90cm	1 ks
012/1	Pracovní stůl 900/700/850 - nerez	1 ks
012/2	Pracovní stůl 900/700/850 - nerez	1 ks
	Dvoudřez - nerez	1 ks
	Výrobník ledu - plast CB 18W-výr. č. 98100059456	1 ks
	Chladicí vana (vn. 600/500) - nerez ChV-0599 (jsou součástí barového pultu) - nyní jako zakázka u firmy 2P import/export s.r.o.	1 ks

S P L Á T K O V Ý K A L E N D Á Ř, který plní funkci daňového dokladu dle § 12 odst.8 zák. č.588/92 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a je přílohou č. 6 nájemní smlouvy na nebytový prostor v čp. 53-55 Klášterní ul. ze dne 1.6.1999

PLÁTCE PLNĚNÍ:

Město Pardubice, Pernštýnské nám.1, Pardubice, PSČ 530 21

Číslo účtu: VS 11636 Komerční banka Pardubice

IČ: 00 27 40 46

DIČ: 248-27 40 46

PŘÍJEMCE PLNĚNÍ:

Pavel V o d i č k a, r.č.

bytem

Pardubice, PSČ 530 09

Číslo účtu:

IČ: 608 78 321

PŘEDMĚT ZDANITELNÉHO PLNĚNÍ: Nájem nebytových prostor a movitých věcí tvořících vybavení těchto prostor dle smlouvy ze dne 1.6.1999.....

Nájem nebytových prostor je dle § 30 odst.3 zákona č.588/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů osvobozen od DPH. Pronájem movitých věcí podléhá základní sazbě DPH.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ PRO PLATBY PRONÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ**DATUM SPLÁTKY = DATUM USKUTEČNĚNÍ ZDANITELNÉHO PLNĚNÍ**

31.03. (vždy v příslušném kalendářním roce)

30.06.

30.09.

31.12.

CENA BEZ DPH : 4.500,- Kč

SAZBA DPH 22 % - VÝŠE DPH : 990,- Kč

CENA VČETNĚ DPH (1/4) : 5.490,- Kč

ROČNÍ VÝŠE NÁJMU VČETNĚ DPH ČINÍ CELKEM: 21.960,- Kč

V Pardubicích dne

Pavel V o d i č k a
nájemce nebytového prostoru

Dodatek č. 8

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

bytem , 530 09 Pardubice - Polabiny
IČ 608 78 321; DIČ CZ7003053343
dále jen nájemce

Na základě dohody smluvních stran spočívající ve změně nájemce bude od 1.8.2015 nájemcem předmětného prostoru sloužícího podnikání

KAVÁRNA EVROPA s.r.o.

sídlo , 530 09 Pardubice – Polabiny
IČ 040 25 474; DIČ CZ04025474
zastoupená jednatelem společnosti Pavlem Vodičkou, dat. nar. bytem
530 09 Pardubice - Polabiny

Tento dodatek č. 8 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 1.6.1999 ve znění dodatků č.1 až 7 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Dodatek č. 8 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

.....
Pavel V o d i č k a

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 20.7.2015, číslo usnesení 1179/2015

Vyvěšeno dne : 3.6.2015

Svěšeno dne : 19.6.2015

Dodatek č. 7

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

r.č. _____
bytem _____, 530 09 Pardubice
IČ 608 78 321; DIČ CZ7003053343
dále jen nájemce

Na základě dohody obou smluvních stran se mění ustanovení o nájmu movitých věcí:

Mění se znění čl. V. Nájem movitých věcí

1. Obě smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu, podle které přenechává pronajímatel za úplaty ve výši 14.052,- Kč/rok bez DPH nájemci movité věci specifikované v příloze č. 5, aby je užíval v souvislosti s provozováním restauračních služeb.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Rozpis základu daně a DPH za nájem movitých věcí v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu a je nedílnou součástí smlouvy s výjimkou platby za I.Q.2013, která bude hrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění pro 1. kalendářní čtvrtletí roku 2013 je považován následující den po podpisu tohoto dodatku.
4. Obě strany shodně prohlašují, že movité věci uvedené v příloze č. 5 jsou způsobilé ke smluvenému užívání.
5. Nájemce není oprávněn přenechat užívané věci do podnájmu jiné osobě.
6. Doba trvání platnosti této smlouvy o nájmu movitých věcí je závislá na době platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor a její platnost skončí zároveň se skončením platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor.
7. Další věci, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Tento dodatek č. 7 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 1.6.1999.

Tento dodatek č. 7 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 7 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou Srbovou
vedoucí oddělení

.....
Pavel Vodička

Příloha č. 5) Seznam movitých věcí platný od 1.1.2009 se nemění

Dodatek č. 6

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucím oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice
Ing. Martinem Pilařem
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

r.č. _____
bytem _____ 530 09 Pardubice
IČ 608 78 321; DIČ CZ7003053343
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí Rady města Pardubice o zdanění nájmu z nebytových prostor a objektů v majetku města Pardubice daní z přidané hodnoty plátcům DPH a v souladu s ustanovením odst. 1 čl. II uvedeném v dodatku č. 5 se od 1.4.2012 upravuje výše nájemného tak, aby byla na úrovni ostatních nájemců, kteří zvýšené nájemné 1.235,- Kč/m²/rok hradili již od 1.1.2009 (tzn. upravuje se na minimální částku dle Zásad nájmu a prodeje nebytových prostor v majetku statutárního města Pardubice platnou pro rok 2012), a proto se od 1.4.2012 mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:

Mění se znění čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

- Počínaje 1. 4. 2012 se nájem předmětu této smlouvy zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 298.069,45 Kč/rok bez DPH, tj, 1.253,50 Kč/m²/rok bez DPH za kavárnu 171,55 m², 1.111,50 Kč/m²/rok bez DPH za salonek 48,38 m² a 617,50 Kč/m²/rok bez DPH za NP ve sklepě 47,38 m².
- Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo _____, variabilní symbol 110054086. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady splatných vždy do 5. dne placeného kalendářního měsíce. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.
- Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

mění se znění článku III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

- Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovou změnu nájemci neprodleně oznámit.
- Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, rovnající se 1/12 ze sjednané roční zálohy, a to v termínech a způsobem dohodnutým v čl. II odst. 3 této smlouvy pro platbu nájemného, a to na základě pronajímatelem vystaveného platebního kalendáře.
- Konečné vyúčtování za služby bude nájemci předkládáno do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

mění se znění odst. 2 článku VII. Závěrečná ustanovení

2. Nájemní smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle odst. 4 čl. II této smlouvy.

Tento dodatek č. 6 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 1.6.1999.

Tento dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 6 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Martinem P i l a ř e m
vedoucím oddělení

.....
Pavel V o d i č k a

Příloha č. 1) Výpočtový list platný od 1.4.2012

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 24.1.2012, číslo usnesení 2137/2012

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice
Ing. Martinem Pilařem
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

r.č.
bytem , 530 09 Pardubice
IČ 608 78 321
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic č. 3780/2009 ze dne 10.2.2009, 4870/2009 ze dne 15.9.2009 a 5155/2009 ze dne 10.11.2009 o stanovení nájemného za nebytové prostory a na základě dohody smluvních stran o snížení nájemného za salonek o výměře 48,38 m² po dobu trvání Dohody o přednostním poskytování salonku jednotlivým spolkům, kterou uzavřeli Spolek pro Evropský spolkový dům (nyní OKS MmP) a nájemce nebytového prostoru Pavel Vodička dne 5.1.2001 se mění ustanovení čl. II nájemní smlouvy následovně a zároveň se aktualizují níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy :

mění se znění čl. I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník objektu Evropského spolkového domu čp. 54 Klášterní, 55 Pernštýnské nám. stojícího na pozemcích označených jako stavební parcely č. 94/1 a 92 k.ú. Pardubice, obec Pardubice část obce Pardubice – Staré město přenechává nájemci nebytový prostor v 1. NP a 1. PP čp. 54 o celkové výměře 267,31 m². Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude předmět nájmu využívat k provozování kavárny dle podnikatelského záměru ze dne 24.3.1998, který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy.

mění se znění čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran :
Od 1.3.2010 na částku 218.758,36 Kč/rok, tj. 881,03 Kč/m²/rok za kavárnu 171,55 m², 792,90 Kč/m²/rok za salonek 48,38 m² a 617,50 Kč/m²/rok za NP ve sklepě 47,38 m², upraveno po dohodě na 218.760,- Kč/rok
od 1.1.2011 228.484,91 Kč/rok tj. 926,25 Kč/m²/rok za kavárnu 171,55 m², 833,60 Kč/m²/rok za salonek 48,38 m² a 617,50 Kč/m²/rok za NP ve sklepě 47,38 m², upraveno po dohodě na 228.480,- Kč/rok
od 1.1.2012 294.895,77 Kč/rok tj. 1.235,- Kč/m²/rok za kavárnu 171,55 m², 1.111,50 Kč/m²/rok za salonek 48,38 m² a 617,50 Kč/m²/rok za NP ve sklepě 47,38 m², upraveno po dohodě na 294.900,- Kč/rok; od 1.4.2012 bude nájemné upraveno podle výše inflace na úroveň ostatních nájemců, kteří zvýšené nájemné 1.235,- Kč/m²/rok hradili již od 1.1.2009.
2. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo, variabilní symbol 110054086. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách a to ve výši odpovídající 1/12 roční úhrady splatných vždy do 5. dne placeného měsíce předem počínaje březnem 2010. Rozpis výpočtu nájemného na každý rok je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 nájemní smlouvy.
3. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel, počínaje rokem 2013, jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

mění se znění bodu č. 5 ruší se bod č. 13 a 14 čl. VI. Další ustanovení

5. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebytového prostoru, zejména pravidelné zajišťování revizí plynu, elektro a hasících přístrojů, malování, včetně zajištění odborné obsluhy plynových zařízení, oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin.

doplňuje se nový článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
2. Nájemní smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle bodu 3 čl. II této smlouvy.

Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 1.6.1999.

Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že ujednání v tomto dodatku se budou vztahovat i k období od 1.3.2010 do nabytí platnosti tohoto dodatku.

Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 5 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Martinem P i l a ř e m
vedoucím oddělení

.....
Pavel V o d i č k a

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 10.11.2009 a 9.2.2010, číslo usnesení 5155/2009 a 5617/2010

D o d a t e k č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru
majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Martinem Pilařem
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

r.č. , 530 09 Pardubice
bytem
IČ 608 78 321
dále jen nájemce

Na základě dohody obou smluvních stran se mění nájemní smlouva následovně:

Na základě vyřazení 1 ks el. sporáku se stat. troubou inventární číslo 02300010004 a 1 ks chladicí skříně BKS 385 inventární číslo 0230010009 je vypracována nová příloha č. 5, ve které jsou specifikovány movité věci, které přenechává pronajímatel do užívání nájemci, aby je užíval v souvislosti s provozováním restauračních služeb.

Úhrada smluvená za užívání movitých věcí činí od 1.1.2009 16.860,- Kč/rok a obsahuje 19% DPH. Rozpis základu daně a DPH u částky nájmu za movité věci je uveden ve splátkovém kalendáři (příloha č. 6), který plní funkci daňového dokladu a je nedílnou součástí smlouvy.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Martinem P i l a ř e m
vedoucím oddělení

.....
P a v e l V o d i č k a

Příloha č. 5) Seznam movitých věcí
č. 6) Splátkový kalendář

D o d a t e k č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 54-55 Klášterní ul., kterou uzavřeli dne 1.6.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice

IČ 00 27 40 46

zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města Pardubic
Ivanem Růžičkou
dále jen pronajímatel

a

Pavel Vodička

r.č.

bytem , 530 09 Pardubice

IČ 608 78 321

dále jen nájemce

Na základě dohody obou smluvních stran se mění nájemní smlouva následovně:

Na základě vyřazení 2 ks chladicích skříní BKS 385 je vypracována nová příloha č. 5, ve které jsou specifikovány movité věci, které přenechává pronajímatel do užívání nájemci, aby je užíval v souvislosti s provozováním restauračních služeb.

Úhrada smluvená za užívání movitých věcí činí od 1.4.2005 19.960,- Kč/rok a obsahuje 19% DPH.

Rozpis základu daně a DPH u částky nájmu za movité věci je uveden ve splátkovém kalendáři (příloha č. 6), který plní funkci daňového dokladu a je nedílnou součástí smlouvy.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ivanem R ů ž i č k o u
vedoucím OSOM MmP

.....
Pavel V o d i č k a

Příloha č. 5) Seznam movitých věcí
č. 6) Splátkový kalendář

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v čp. 54-55 Klášterní ul. uzavřené dne 1.6.1999

městem Pardubice, se sídlem Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice, IČ 00 27 40 46 zastoupené
Ing. Petrem Jíchou vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města
Pardubic
jako vlastníkem a pronajímatelem na straně jedné

a

Pavlem Vodičkou, r.č. _____, bytem _____, 530 09 Pardubice
IČ 608 78 321
bankovní spojení –
jako nájemcem na straně druhé

Obě smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy, kterou schválila Rada města Pardubic svým usnesením č. 1038 ze dne 18.12.2000 :

Mění se znění druhého odstavce článku

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné v předem dohodnuté výši 180.000,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v měsíčních splátkách a to v částce odpovídající 1/12 roční úhrady tj. 15.000,- Kč splatných vždy do 5. dne kalendářního měsíce počínaje měsícem ledem 2001 na účet pronajímatele u Komerční banky Pardubice a.s., č. účtu 182-326-561/0100, variabilní symbol 110054086.

Mění se znění článku

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:

1. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže :
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.

Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

Ruší se body 1, 2 a 3 a doplňují se body 15 a 16 článku

VI. Další ustanovení

15. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.

16. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 15 na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne 21.12.2000

.....
město Pardubice
zast. Ing. Petrem Jíchou
vedoucím OSOM MmP

.....
Pavel V o d i č k a

Příloha č. 1) Výpočtový list

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v čp. 53-55 Klášterní ul. uzavřené dne 1.6.1999

městem Pardubice, se sídlem Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice, IČ 00 27 40 46
zastoupené Ing. Petrem Jíchou vedoucím odboru správy obecního
majetku Magistrátu města Pardubic
jako vlastníkem a pronajímatelem na straně jedné

a

Pavlem Vodičkou, r.č. _____, bytem _____ 530 09 Pardubice
IČ 608 78 321
bankovní spojení –
jako nájemcem na straně druhé

Obě smluvní strany se dohodly na změně znění bodu 3 článku VI. Další ustanovení
nájemní smlouvy, kterou schválila Rada města Pardubic svým usnesením č. 248 :

„Pronajímatel se zavazuje, v případě ukončení nájemního vztahu ke dni 1.1.2001,
k odkoupení zařízení provozovny od nájemce a to za cenu podle znaleckého posudku
včetně vzduchotechnického a zabezpečovacího zařízení, od kterého bude odečtena částka
55.709,70 Kč hrazená městem jako spoluúčast na úhradě vzduchotechniky kuchyně, pokud
nebude uzavřena nová nájemní smlouva s platností od 1.1.2001.“

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne 22. 11. 1999

.....
město Pardubice
zast. Ing. Petrem Jíchou
vedoucím OSOM MmP

.....
Pavel V o d i č k a