

00199



MKOLP002M75E

Dnešního dne uzavřeli

Město Kolín, IČ 235 440, 280 02 Kolín I, Karlovo nám. 78,
zast. starostou Jiřím Buřičem
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

René Rak, [redacted] Pod Šachtami 370, 261 01 Příbram, IČ 69380708
Mgr. Petr David, nar. [redacted], Hornické nám. 80, 261 01 Příbram, IČ 45863181
(Sdružení fyzických osob Visbek – Mgr. Petr David a René Rak)
na straně druhé jako **n á j e m c e**

tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 109 v Kolíně I, ulice Zámecká, nemovitosti zapsané na LV č. 5555 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín.

V tomto domě se nacházejí nebytové prostory, a to mimo jiné

v suterénu: chodba - 100,2 m², sklad č. 1 - 11,89 m², sklad č. 2 - 11,04 m², sklad č. 3 - 20,16 m², sklad č. 4 - 5,04 m², sklad č. 5 - 5,04 m², sklad č. 6 - 7,56 m², sklad č. 7 - 7,56 m², sklad č. 8 - 17,64 m², šatna - 23,78 m², kompresory - 18,4 m², chladicí boxy - 32,2 m²,

v I. nadzemním podlaží: restaurace - 157,95 m², kuchyň - 134,93 m², malý sklád - 7,5 m², salonek č. 1 - 15,9 m², salonek č. 2 - 23,1 m², přípravná - 65,34 m², sklád - 14,58 m², chodba - 21,78 m², chodba - 47,52 m², WC ženy - 14,58 m², WC muži - 16,74 m²

ve II., III. a IV. nadzemním podlaží: prostory barů a jejich zázemí o výměře cca 105 m².

Celková plocha uvedených nebytových prostor činí cca 885 m².

Nebytové prostory jsou určeny k provozování hostinské činnosti.

II.

Pronajímatel město Kolín přenechává touto smlouvou nájemcům René Rakovi a Mgr. Petru Davidovi do nájmu shora uvedené nebytové prostory za účelem provozování hostinské činnosti.

Nájemci René Rak a Mgr. Petr David tyto prostory do nájmu přijímají.

III.

Nájemné za shora uvedené pronajaté prostory bylo stanoveno dohodou stran ve výši 1,104.000,-Kč, slovy: Jedenmilionjednostočtyřtisícekorunčeských, ročně.

Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 92.000,-Kč vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č.ú. 409025-128151/0100 VS 3613010923.

Nájemné do výše 3,250.000,-Kč bude uhrazeno níže uvedenou formou, tedy prostřednictvím provedení investic do modernizace a rekonstrukce pronajatých prostor dle dalšího odstavce. Běžné nájemné bude průběžně umořováno oproti nároku nájemců na náhradu takto vynaložených investic.

Smluvní strany se dohodly, že nájemci provedou se souhlasem pronajímatele (návrh plánovaných úprav a oprav, s jejichž provedením pronajímatel souhlasí, je přílohou této smlouvy s tím, že rozsah nákladů na opravy a úpravy nepřekročí částku 3,250.000,-Kč vč. DPH) v pronajatých prostorech stavební nebo jiné úpravy, které povedou k jejich technickému zhodnocení a modernizaci jakož i k modernizaci vybavení provozu (smluvní strany konstatují, že jde o úpravy a opravy, k jejichž provedení by byl za jiných okolností povinen pronajímatel). Nájemci budou mít právo na náhradu takto vynaložených finančních prostředků, kdy takový nárok budou oprávněni započítávat oproti splátkám nájemného tak, jak stanoví předchozí odstavec. V případě ukončení nájmu pronajímatelem (vyjma případu podání výpovědi z důvodu prodlení nájmu s úhradou nájemného) na základě jím podané výpovědi nebo jiného právního úkonu pronajímatele je pronajímatel povinen nájemcům uhradit zbytek takto neumořené nároku nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy. Stejným způsobem bude postupováno i v případě možných dalších investic nájemců do vybavení, rekonstrukce nebo modernizace pronajatých nebytových prostor schválených písemně pronajímatelem.

Nájemci se zavazují každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Pro případ, že nájemci neuhradí nájemné nebo zálohy uvedené v čl. IV. řádně a včas, jsou povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že budou nájemci v prodlení s úhradou nájemného o více jak 1 měsíc, bude pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 1 měsíční výpovědní dobou, když v případě ukončení nájmu z tohoto důvodu nebudou mít nájemci nárok na náhradu doposud neuhrazené části vynaložených investic.

IV.

Ceny za teplo a vodné a stočné odebrané nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou placeny dodavatelům pronajímatelem a účtovány nájemcům v následujících podílech:

15% ceny za spotřebu tepla

65% ceny za spotřebu vody a stočné.

Nájemci se zavazují na tyto odběry platit zálohu ve výši 15.000,-Kč měsíčně na účet Městského společenského domu Kolín č. 14538-151/0100 vedený u Komerční banky v Kolíně. Vyúčtování záloh bude provedeno MSD Kolín vždy následně po vyúčtování provedeném dodavatelí topení a vodného a stočného, nejméně však 1x ročně.

Spotřeby plynu a el. energie budou nájemci platit dodavatelům jako přímí odběratelé.

Výjimkou je spotřeba el. energie motorů, které slouží k větrání restauračních místností (kuchyň, restaurace) a jsou připojeny na měření el. energie MSD. Ke změření spotřeby těchto

motorů byla nainstalována vlastní měřidla a veškeré naměřené hodnoty (v kWh) budou čtvrtletně fakturovány nájemci. Ke dni uzavření smlouvy vykazují měřidla jako výchozí údaj 06983 kWh.

V.

Nájemci se zavazují provozovat v pronajatých nebytových prostorách pouze činnost dle čl. II této smlouvy. Nájemci se zavazují pronajímané prostory užívat k účelům, které uvedli ve své žádosti o pronájem nebytových prostor na základě výběrového řízení ze dne 22.7.2008; tj. zejména provozování restaurace s nabídkou cenově dostupných hotových jídel a zajišťování občerstvení při různých kulturních akcích.

VI.

Nájemci nejsou oprávněni přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

V průběhu provozování hostinské činnosti jsou nájemci povinni provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor. Potřebu oprav a údržby pronajatých prostor, které nejsou nájemci povinni provádět na své náklady, jsou povinni bez odkladu oznámit pronajímateli tak, aby nedocházelo ke škodám. V opačném případě nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

K veškerým stavebním úpravám pronajatých prostor, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

Nájemci se zavazují umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor z důvodu kontroly.

Pokud dojde v důsledku technických nedostatků nebo poruch předmětu nájmu (nebo zařízení či sítí nalézajících se v budově, kde se pronajaté nebytové prostory nacházejí), k jejichž odstranění bude povinen pronajímatel, ke znemožnění nebo omezení možnosti provozování předmětu nájmu nájemci, pak nájemcům bude příslušet sleva z nájmu ve výši újmy, která jim omezením provozu takto vznikne.

VIII.

Nájemci se zavazují, že při provozování hostinské činnosti v pronajatých nebytových prostorách si budou počínat tak, aby byly naplňovány závazky a práva pronajímatele ve vztahu k obchodní společnosti Budějovický Budvar, n.p. dle smluv o nájmu movitých věcí ze dne 1.4.2003, o součinnosti při propagaci piva značky Budějovický Budvar a při podpoře jeho prodeje ze dne 27.11.2003, o propagaci piva značky Budějovický Budvar a o podpoře jeho prodeje ze dne 1.1.2004, o umístění reklamního předmětu e.č. 379/2004 ze dne 11.6.2004, se kterými byli seznámeni.

Nájemci se souhlasem pronajímatele jednájí s obchodní společností Budějovický Budvar, n.p. o uzavření smluv nahrazujících smlouvy o nájmu movitých věcí ze dne 1.4.2003, o součinnosti při propagaci piva značky Budějovický Budvar a při podpoře jeho prodeje ze dne 27.11.2003 + dodatek ze dne 22.6.2004, o propagaci piva značky Budějovický Budvar a o podpoře jeho prodeje ze dne 1.1.2004, o umístění reklamního předmětu e.č. 379/2004 ze dne

11.6.2004, které byly uzavřeny mezi firmou Budějovický Budvar, n.p. a městem Kolín, na základě kterých se dohodnou na dalších právních vztazích tak, aby pronajimateli tímto ve vztahu k firmě Budějovický Budvar, n.p. nevznikla žádná majetková újma.

IX.

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2008.

Vzhledem k tomu, že počínaje uzavřením této smlouvy nájemci zahájí rekonstrukce provozovny restaurace v přízemí, budou nájemci poměrnou část nájemného za výměru uvedené restaurace povinni platit až ode dne dokončení technických úprav a zahájení provozu uvedené restaurace. Do té doby budou povinni hradit pouze nájemné v poměrné části, odpovídající rozsahu zbytku užívaných nebytových prostor.

Nájemci se zavazují provést rekonstrukci restaurace a zahájit její provozování nejpozději do 31.1.2009. Po tomto datu již nemají nájemci nárok na slevu z nájemného dle předchozího odstavce.

Nájem lze skončit dohodou stran nebo jednostrannou výpovědí bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze stran.

V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného (čl. III) činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

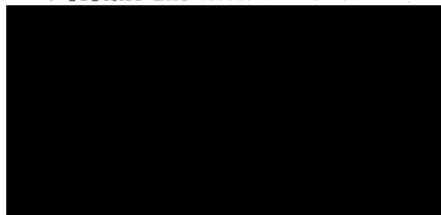
X.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před podpisem přečetli, porozuměli jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě.

28 - 11 - 2008

V Kolíně dne



zastoupené starostou
Jiřím Buřičem



Příloha č1. k nájemní smlouvě - Zámecká 109, Kolín I

Návrh rozpočtu rekonstrukce MSD Kolín

<i>Položka</i>	<i>Cena vč. DPH</i>
dovybavení stávajících barů na hlavním sále včetně zázemí	200 000 Kč
vybudování nového baru ve foyer	250 000 Kč
vzduchotechnika kuchyně	400 000 Kč
vybavení kuchyně	1 800 000 Kč
stavební oprava prostor kuchyně vč.el. a plynu a revizí	600 000 Kč
	3 250 000 Kč

Součástí je projektová dokumentace Rekonstrukce kuchyně v objektu MSD KOLÍN, Zámecká 109, číslo autorizace 0002339, ing.arch.Vladimír Nezmeškal.

V Kolíně dně 20.12.2008

