

Bytový podnik města Nový Jičín, příspěvková organizace se sídlem v Novém Jičíně, Masarykovo náměstí 15, PSČ 741 01, zastoupená ředitelem organizace Ing. Miloslavem Holišem,

IČO: 00848085

Bankovní spojení: KB Nový Jičín

č. účtu 166 35-801/0100, var. symbol 518 234

na straně jedné jako pronajímatel

a

Příkazce operace: [redacted] 1-07-2015

Správce rozpočtu: [redacted] - 1-07-2015

Jméno : Pavel Tomáš

IČO: 46594493

RČ: [redacted]

podnikající na základě živnostenského oprávnění ev. č. ze dne

na straně druhé jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 518 234

I.

1. Pronajímatel v souladu s ust. § 3 odst. 1 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory tvořené 6 místnostmi o celkové výměře 122,45 m² v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 31 a 32 v Novém Jičíně na Masarykově nám., č.o. 19 a 20 a dvorek o celkové výměře 50 m² u domu č.p. 32 v Novém Jičíně na Masarykově nám. č.o. 20.
2. Přesná specifikace jednotlivých místností tvořících pronajímané nebytové prostory je uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých nebytových prostor nájemcem jako restaurace a nádvoří pro venkovní posezení v letním období. V případě zamýšlené změny účelu nájmu je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s takovou změnou.
2. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že pronajaté nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení způsobilé k plnění účelu nájmu.

III.

1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu neurčitou s čtyřměsíční výpovědní lhůtou, přičemž započítí nájmu dle této smlouvy se sjednává ke dni 1.12.2005.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Čtyřměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud nedojde k jiné dohodě, uplynutím sjednané doby nájmu nájemci zaniká právní důvod k užívání nebytových prostor. V případě, že nájemce nebytové prostory dobrovolně nevyklidí, má pronajímatel právo, počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu do nebytových prostor vkročit a provést jejich vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
- přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část k užívání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy v rozporu s ust. čl. VII., odst. 1 této smlouvy,
 - provede-li nájemce podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí domu v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
 - užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele nebytové prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. II odst. 1 této smlouvy,
 - jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem.

IV.

1. Čisté nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč 1.260,-- a 188,--/m2/rok, to znamená že celkové čisté roční nájemné činí Kč 157.324,--.
2. Výpočet celkového nájemného včetně úhrad záloh na služby spojené s nájmem je uveden ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Výše záloh na služby spojené s nájmem může být v souladu s právním předpisem nebo místními podmínkami upravena pronajímatelem nově. Nedoplatky nebo přeplatky dle vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem jsou splatné do patnácti dnů od doručení vyúčtování.
3. Celkové roční nájemné včetně záloh na služby spojené s nájmem činí Kč 175.324,-- a je splatné ve čtvrtletních splátkách po Kč 43.831,-- vždy k pátému dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nová výše nájemného bude po každém takovém zvýšení nájemci pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 30.4. příslušného roku.
5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu Kč 200,-- za každý den prodlení. Na základě písemné dohody mezi smluvními stranami může být termín splatnosti nájemného odložen až o tři měsíce.

V.

1. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze za splnění podmínek uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy.
2. K provádění úprav v pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Po skončení jednotlivých úprav provede nájemce písemné vyúčtování skutečně proinvestovaných nákladů. Provádění stavebních úprav nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak. Podle výše finančních prostředků vložených do stavebních úprav, které představuje technické zhodnocení budovy, rozhodne pronajímatel po předchozím projednání v orgánech Města Nový Jičín o změně doby nájmu nebytových prostor na dobu určitou či o jiných hmotných nebo nehmotných výhodách pro nájemce, jež jsou přiměřené jeho přínosu ve zhodnocení objektu.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a

architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových a vodovodních rozvodů.

4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se zásadami, kterými se řídí pronájem nebytových prostor ve vlastnictví Města Nový Jičín, schválenými Radou města Nový Jičín dne 7.6.2001, a že s těmito zásadami souhlasí.

VI.

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním nebytových prostor nájemcem.
2. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s provozem v nebytových prostorách.
3. V případě zjištění vzniku pojistné události je nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit pronajímatele o takové události.

VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Nový Jičín, to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájmem nebytových prostor je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém mu byly při započetí nájmu předány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám. Vyklizení se sjednává pod smluvní pokoutou Kč 1.000,-- za každý den prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se rovněž zavazuje k udržování nebytových prostor v řádném stavu.
4. Nájemce se zavazuje umožnit na nádvoří konání kulturních akcí pořádaných Městským kulturním střediskem Nový Jičín.
5. Nájemce projedná s Městským kulturním střediskem případné technické úpravy nádvoří, které by mohly ovlivnit podmínky pro konání akcí.
6. Nájemce na základě oznámení Městského kulturního střediska umožní přípravu, konání a ukončení akce, přičemž v požadované době omezí v daném prostoru svůj provoz dle požadavků Městského kulturního střediska a zajistí dodržování příslušných ustanovení nájemní smlouvy, odst.VII.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům Městského kulturního střediska a účastníkům jimi pořádaných akcí bezproblémový provozní průchod spojovací chodbou nebo restaurací na nádvoří – parcely č. 101 a 102, přičemž si sám zajistí ochranu svého majetku. Dále se zavazuje, že umožní návštěvníkům akcí přístup na WC. Tyto akce budou nájemci ze strany Městského kulturního střediska hlášeny nejpozději tři dny před konáním akce.
8. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu nebytových prostor, malování všech pronajatých nebytových prostor a provádění běžných oprav v nebytových prostorách. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady úklid v pronajatých nebytových prostorách. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak.
9. Nájemce se zavazuje provádět pravidelně v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.
10. Periodické revize elektroinstalace, plynoinstalace a popř. jiných tech. zařízení v pronajatém nebytovém prostoru si zajišťuje bez upozornování pronajímatelem na vlastní

- náklady nájemce nebytového prostoru. Po provedené revizi předá nájemce nebytového prostoru jednu kopii revizní zprávy pronajímateli nebytového prostoru k založení
11. Vypořádání vzájemných pohledávek se řídí dle zákona.
 12. Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek k domu přilehlý a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatelem.
 13. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení domovního řádu vydaného pronajímatelem.
 14. Nájemce se zavazuje svým jménem a na své náklady pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru (odklizení sněhu apod.).
 15. Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli každou změnu v počtu pracovníků nejpozději do 1 měsíce od okamžiku, kdy k této změně došlo, a to z důvodu zúčtování změny záloh na služby spojené s nájmem.
 16. Nájemce je povinen si zajistit řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v pronajatých nebytových prostorách, pokud se nedohodnou jinak.
 17. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do všech pronajatých nebytových prostor za přítomnosti nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy a kontroly stavu nebytových prostor. Zamýšlenou kontrolu oznámí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem.
 18. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, že v případě vzniku dluhu na nájmem, zveřejní po předchozí marné písemné výzvě k úhradě pronajímatel jeho jméno, bydliště nebo sídlo a výši dluhu prostřednictvím tisku nebo jiných vhodných místních médií. Nájemce výslovně souhlasí s takovým zveřejněním za shora uvedených podmínek.

VIII.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
2. Práva nebo povinnosti z této smlouvy nemůže nájemce pod sankcí absolutní neplatnosti takového úkonu jednostranně a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit (převést) na cizí osobu, a to ani částečně.
3. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy uplatňují účastníci vlastním jménem.
4. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména pak ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Nájem nebytových prostor dle této smlouvy byl schválen rozhodnutím Rady města Nový Jičín ze dne 21.7.2005.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce zbývající dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne 17.10.2005


05-07-2012
Příkazce operace
(datum a podpis):
①
Správce rozpočtu
05-07-2012
(datum a podpis):

Pavel Tomáš
nájemce
Příkazce operace
(datum a podpis): 17.10.2005
①
Správce rozpočtu
(datum a podpis): 17.10.2005

Ing. Miloslav Holíš
za pronajímatele

BYTOVÝ PODNIK MĚSTA NOVÝ JIČÍN

Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor

Nájemce : Pavel Tomáš
 Adresa : 
 Číslo účtu :

Variabilní symbol : 518 234

Údaje nebytového prostoru:

Adresa : Masarykovo nám.19 a 20, Nový Jičín
 Poloha v domě : 1.NP a dvorek
 Způsob využití : restaurace
 Počet pracovníků :

Druh a rozměry místnosti - výpočet úhrady:

Způsob využití:	celá plocha:	sazba/m2:	roční úhrada:
1. Dvorek	50,- m2	188,- Kč	9.400,- Kč
2. restaurace	43,10 m2	1.260,- Kč	54.306,- Kč
3. restaurace	20,- m2	1.260,- Kč	25.200,- Kč
4. sociální zařízení	10,10 m2	630,- Kč	6.363,- Kč
5. sklad	17,45 m2	1.260,- Kč	21.987,- Kč
6. chodby	24,60 m2	1.260,- Kč	30.996,- Kč
7. WC-veřejnost	7,20 m2	1.260,- Kč	9.072,- Kč

Základní roční úhrada: 157.324,- Kč

Čtvrtletní úhrada za nebytový prostor 39.331,- Kč

Čtvrtletní úhrada za služby - zálohy:

a) vodné a stočné 1.500,- Kč
 b) topení 3.000,- Kč

Čtvrtletní úhrada celkem: 43.831,- Kč

V Novém Jičíně dne 17.10.2005

Nájemce: Pavel Tomáš

Pronajímatel: Ing. Miloslav Holiš

Vypracovala: Miroslava Saksová