



S004P01HYSWH

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupeno Liborem Střechou, starostou

IČO: 00284891**DIČ: CZ699001303**

(dále jen „pronajímatel“)

a

Městská bytová správa, spol. s r.o.

se sídlem Rodinova 691/4, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupená Ing. Janou Bimkovou, jednatelkou

IČO: 63489953**DIČ: CZ699001303**

(dále jen „nájemce“)

I.**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín, a to pozemku – st. p. č. 7409, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1066 m², jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení č. p. 3757 (budova Hotelu Krystal na adrese Pančava 49, Hodonín).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu výše uvedenou nemovitost se vším jejím příslušenstvím a součástmi, a to za účelem provozování ubytovacího zařízení hotelového typu a pronajímání nebytových prostor. Nájemce se zavazuje užívat tuto pronajatou nemovitost v souladu s touto smlouvou a platit řádně nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám, neboť ji dosud užíval na základě předchozích smluvních vztahů, a v tomto stavu ji do nájmu přebírá.

II.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit plné a nerušené užívání nemovitosti k účelu, ke kterému byla nemovitost pronajata.
2. V případě, že ke dni ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy nebudou mezi pronajímatelem a nájemcem jiným způsobem vyrovnány či upraveny investice finančních prostředků nájemce do předmětu nájmu schválené pronajímatelem, zavazuje se pronajímatel tyto investice nájemci v plné výši uhradit, resp. je od nájemce odkoupit, a to ve výši, resp. za zůstatkové ceny zjištěné v účetnictví nájemce ke dni ukončení nájmu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby k finančnímu vyrovnání dle tohoto ustanovení smlouvy došlo nejpozději do šedesáti dnů od ukončení nájmu.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou nemovitost v souladu s touto smlouvou a účelem uvedeným v Čl. I. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn provádět v pronajaté nemovitosti investice a stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad údržbu a opravy nemovitosti.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
4. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostorů z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, a zavazuje se dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní správy.
5. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu.
6. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v pronajaté nemovitosti způsobí on sám nebo ten, komu do ní umožnil vstup.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nemovitosti podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
8. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání přístup pronajímatele nebo jím pověřené osoby do pronajaté nemovitosti, a to zejména za účelem kontroly stavu nemovitosti a dodržování podmínek této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje zajišťovat vytápění celé nemovitosti a dalších připojených odběratelů tepla.
10. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory v nemovitosti do podnájmu na dobu delší než 1 rok pouze se souhlasem Rady města Hodonína.

IV.

Výše nájemného

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli roční nájemné skládající se z fixní částky ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jedenmilion korun českých) a pohyblivé částky stanovené jako 3 % z tržeb za ubytování v daném kalendářním roce.
2. Informace o výši tržeb je nájemce povinen písemně dodat pronajímateli formou měsíčního hlášení o tržbě za ubytování, a to vždy do posledního dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nájem probíhá.
3. Fixní část nájemného bude hrazena na účet pronajímatele č. 19-424671/0100, a to formou pravidelných měsíčních splátek vždy do 15. dne daného měsíce, přičemž výše pravidelné měsíční splátky činí jednu dvanáctinu fixní části ročního nájemného zaokrouhleného na celé koruny nahoru, tj. 83 334 Kč/měsíc (slovy: osmdesáttřítisícetřicetčtyři korun českých/měsíc).
4. Pohyblivá část nájemného bude nájemcem uhrazena vždy do posledního dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém nájem probíhá.
5. Fixní část nájemného bude každoročně navyšována o úředně stanovenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to od následujícího měsíce po jejím vyhlášení.
6. V úhradě za nájem nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním nemovitosti (elektrická energie, odvoz komunálního odpadu, vodné a stočné, atd.). Tyto si hradí nájemce sám.
7. V případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit jednostranně výpovědí, přičemž výpověď musí být učiněna písemně a prokazatelně doručena druhé straně. Výpovědní doba se sjednává jako dvanáctiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Výpověď může být udělena bez udání důvodu.

VI.

Doložka

O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi dne 24. 11. 2020 usnesením č. 3286.

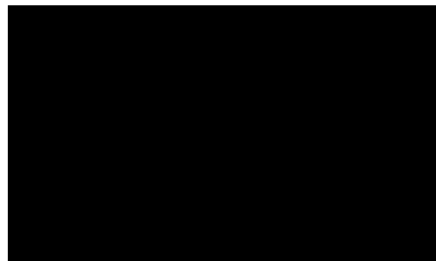
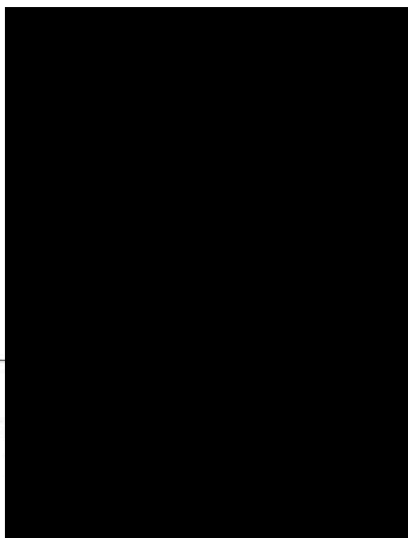
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými projevy smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti počátkem nájmu uvedeném v Čl. V., odst. 1.
6. 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

V Hodoníně dne: 21. 12. 2020

V Hodoníně dne: 15. 12. 2020



Nájemce