

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákona mezi stranami:

Město Luhačovice, zastoupené starostou Ing. Bohuslavem Marhoulem a zástupkyní starosty Mgr. Marcelou Honajzrovou

IČO: 00 284 165

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

Lubomír Marek, bytem Luhačovice, Zahradní čtvrť 916, r. č. [REDACTED]

IČO: 456 77 727

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

dále jen nájemce

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel, jako vlastník objektu č. p. 668 na pozemku st. pl. č. 831, zapsaném na LV 10001 a pozemku p. č. 2064/1, zapsaném na LV č. 1 pro obec a k. ú. Luhačovice u KÚ, pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá nájemci tento objekt č. p. 668 na pozemku st. pl. 831, pozemek st. pl. 831 a část pozemku parcely č. 2064/1 o výměře 600 m².
2. Pronájem nebytových prostor se uskutečňuje se souhlasem MÚ Luhačovice dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a byl schválen městskou radou dne 16. 2. 2000, usnesením č. 3/41/2000.

Článek II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytový prostor užívat pro provozování hostinské činnosti a část pozemku pro zřízení restaurační zahrádky.
2. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se fakticky seznámil se stavem pronajímaných prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel nájmu.

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 3. 2000.
2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemní smlouva může být zrušena nebo změněna dohodou účastníků.

Článek IV.

4. Nájemné a úhrada za poskytované služby

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **50.000,- Kč ročně** , slovy: *padesáttisíc korun*.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat vodné-stočné. Jiné služby pronajímatel neposkytuje.

Článek V.

Úhrada nájemného a poskytovaných služeb s nájmem spojených

1. Nájemné bude hrazeno nájemcem čtvrtletně ve výši 12.500,- Kč, vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí na účet číslo [REDACTED]
2. Úhrada za vodné-stočné bude hrazena na základě vystavené faktury, která bude mít náležitosti účetního dokladu a je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení nájemci.
3. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za poskytované služby náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení. K zajištění nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 672 ObčZ zástavní a zadržovací právo k movitým věcem nájemce nacházejících se v pronajatých prostorách.

Článek VI.

Kauce

1. Do 31. 3. 2000 složí nájemce na účet [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED] kauci ve výši jedné třetiny ročního nájemného.
2. Tato kauce může být použita pronajímatelem po celou dobu trvání nájemní smlouvy i po jejím skončení k uhrazení pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Každé využití kauce k započtení pohledávky je povinen pronajímatel nájemci písemně oznámit do 10-ti dnů od provedení započtení. Pokud dojde k čerpání kauce, je pronajímatel oprávněn nájemce písemně požádat o doplnění kauce do stejné výše, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku.

V případě, že tak nájemce neučiní a nesloží novou kauci v termínu nejbližší platby nájemného, zanikne nájem ke dni splatnosti nejbližší splátky nájemného, nebude-li dohodnuto jinak.

3. Pronajímatel vrátí kauci, případně sníženou o započtené pohledávky, po skončení nájemního vztahu a řádném předání pronajatých prostor, jakmile nájemce splní všechny své povinnosti vůči pronajímateli. Kauce nebude úročena.

Článek VII.

Náklady na opravy a údržbu

1. Nájemce si hradí na svůj náklad veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor související se zabezpečením své činnosti s výjimkou oprav části objektu, které jsou nedílnou součástí stavby.
2. Smluvní strany se dohodly, že za obvyklé udržování drobné opravy budou analogicky považovat takové drobné opravy a údržbu, které vymezuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., přičemž pro jednotlivé případy oprav, které jsou v nařízení finančně limitovány, sjednávají zvýšení finančního limitu na 2 000,- Kč. Ostatní opravy zajišťuje a hradí pronajímatel.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení a poskytnou potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

Článek VIII.

Stavební úpravy

1. Jakékoliv stavební úpravy prováděné v užívaném prostoru vyžadují předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení projektu těchto stavebních úprav. Na základě udělení souhlasu k provedení stavebních úprav, sjednají smluvní strany zároveň dohodu o vypořádání nákladů na provedení stavebních úprav znamenajících technické zhodnocení objektu.
2. V případě povolení stavebních úprav pro konstrukce k umístění reklamních tabulí či jiných forem reklamy na fasádě objektu je nájemce povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu konstrukce odstranit a fasádu uvést do původního stavu, tzn. že nebudou znatelné jakékoliv stopy po těchto stavebních úpravách.
3. Pronajímatel souhlasil s těmito stavebními úpravami:
 - vybourání vstupu do provozního objektu
 - vybudování dřevěného přístřešku u provozního objektu
 - nadstřešení prostoru bývalé váhy u provozního objektu
 - umístění mobilní buňky se soc. zařízením a její napojení na inženýrské sítě.

Souhlas k těmto stavením úpravám byl podmíněn příslušným stavebním povolením. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s těmito úpravami. V případě skončení nájmu se strany dohodnou, zda bude nájemce povinen dát nebytové prostory a pozemky do původního stavu nebo zda tyto úpravy budou majetkem pronajímatele a nájemce bude mít nárok na úhradu nákladů po odečtení opotřebení v důsledku užívání věci.

4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na vlastní náklady opravil střechu objektu s tím, že pronajímatel nájemci neuhradí vložené finanční prostředky. Pro případ, že by nájemní vztah skončil pronajímatel výpovědí nebo dohodou stran dříve než k 1. 3. 2005, uhradí pronajímatel zbývající část vynaložených nákladů. Náklady na opravu střechy nesmí přesáhnout 60.000,- Kč a budou se umořovat rovnoměrně po dobu pěti let.

Článek IX.

Vyklizení nebytových prostor a části pozemku

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor, a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení pronajatých prostor v souladu s tímto článkem. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení předmětných prostor do těchto vstoupil. Pokud budou předmětné prostory zamčeny a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
2. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zástupce pronajímatele, třetí a nájemce, pokud účast neodmítne, kteří provedou soupis vyklizených věcí. Kopie soupisu bude předána či zaslána nájemci.
3. Pokud to bude z hlediska ekonomičnosti vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště a zde volně složeny na vhodném místě. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě. Pro tento případ bude uložení věcí sjednána smlouva o skladování dle ust. § 527 a násl. obchodního zákoníku a strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladným náklady pronajímatele spojené s uložení a opatrováním věci.

Článek X.

Jiná ujednání

1. Nájemce si zajistí úklid svého nebytového prostoru a pronajaté části pozemku sám.
2. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory a pozemek jež užíval ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn uzavřít bez písemného souhlasu podnájemní smlouvu.

4. Nájemce je povinen seznámit své pracovníky s bezpečnostními předpisy v oblasti ochrany a ostražky objektu a požárními předpisy a zajistit jejich dodržování.
5. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklému hospodaření. Je povinen jako původce odpadu tento likvidovat v souladu se zákonem č. 125/1997 Sb. a vést o tom evidenci.
6. Nájemce má právo užívat prostory 24 hodin denně.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákona v platném znění.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odpovídající úpravy smlouvy v případě změny právních předpisů, které jsou směrodatné pro úpravu nájemního vztahu.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, pro každou stranu po dvou výtiscích.
5. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Bohuslav Marhoul
starosta

Lubomír Marek

Mgr. Marcela Honajzrová
zástupkyně starosty

