



S009P00U5W65

2021/000187/SRM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [redacted] var. symbol
444521187

kontaktní osoba: [redacted]

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

2. CoCo Coffee Company s.r.o. zastoupená jednatelem Davidem Velikovským

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C
93637

IČO: 05109019; DIČ: CZ05109019

č. účtu:

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Město Blansko je vlastníkem pozemku parc. č. st. 2840-zast. plocha a nádvoří o výměře 2081 m², zapsaného na listu vlastnictví 10001 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec Blansko a k.ú. Blansko. Na tomto pozemku bude postavena stavba kavárny s vnitřní výměrou 58 m² a se zpevněnou terasou o výměře 40 m². Podoba kavárny odpovídá projektu veřejné zakázky č. 20-285: Kavárna Blansko vypracované Ing. Arch., Ing. Rastislavem Lukáčem, Bc. Michalem Stejskalem, Projektant: CUBASPACE s.r.o. a tvoří přílohu k této smlouvě (dále jen jako „kavárna“ či „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že vlastnictví k této nemovité věci dosud nepozbyl.

II.

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovitou věc specifikovanou v čl. I. této smlouvy, tj. stavbu kavárny včetně zpevněné terasy, za účelem provozování kavárny.

2. Nájemce předmět nájmu do nájmu k uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s projektovou dokumentací stavby kavárny a že je mu tedy známa budoucí podoba předmětu nájmu.

III.

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, s účinností od 01.07.2021.**

2. Nájemce tímto bere na vědomí, že termín 01.07.2021 je termín předpokládaného započetí provozu a nejpozději k tomuto datu je pronajímatel povinen předat předmět nájmu nájemci. V případě, že dojde k posunutí stavebních prací a nemožnosti zahájení provozování, zavazují se smluvní strany k uzavření dodatku k této smlouvě s posunutím termínu předání předmětu nájmu a zahájení provozování.

3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je pronajímán bez jakéhokoliv inventáře a baru. Nájemce je oprávněn spolupracovat s dodavatelem stavby kavárny, tj. s f. CUBESPACE s.r.o., a to právě z důvodu umístění baru a jiných nezbytných úprav interiéru. Pronajímatel je povinen

o možnosti této spolupráce dodavatele stavby informovat.

IV.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **186.600 Kč/rok + platná sazba DPH, slovy: jedno sto osmdesát šest tisíc šest set korun českých, tj. 15.550 Kč/měsíc + platná sazba DPH.**

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2022 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny právního předpisu bude úrok z prodlení odpovídat aktuálně platné a účinné právní úpravě.

V.

Ostatní ujednání smluvních stran:

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Za odběr elektrické energie se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 2.000 Kč/měsíc. Vyúčtování bude provedeno vždy po obdržení faktury od dodavatele, a to na základě odečtu podružného elektroměru. Pronajímatel vystaví nájemci vyúčtovací fakturu a nájemce se zavazuje tuto fakturu uhradit dle data splatnosti uvedeného na této faktuře.

3. Za odběr vody se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 1.000 Kč/měsíc. Vyúčtování bude provedeno vždy po obdržení faktury od dodavatele, a to na základě odečtu podružného vodoměru. Pronajímatel vystaví nájemci vyúčtovací fakturu a nájemce se zavazuje tuto fakturu uhradit dle data splatnosti uvedeného na této faktuře.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, a to do částky 1.000,- Kč/položku. Nájemce je povinen provádět a hradit revize jednotlivých zařízení dle termínů stanovených v příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

6. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli, a to především s ohledem na práva pronajímatele z vadného plnění vyplývající z jeho smluvního vztahu s dodavatelem stavby. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

7. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu a předat jej ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

10. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

11. Nájemce se zavazuje provádět úklid v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu. Tento úklid se provádí jak v letním, tak v zimním období.

12. Smluvní strany se dohodly, že provoz kavárny bude zajištěn min. po 6 dní v týdnu, přičemž případný zavírací den nebude připadat na sobotu nebo neděli.

13. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí s 3měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi,
- c) v případě porušení smlouvy ze strany nájemce, pokud nájemce nesjedná po písemném upozornění od pronajímatele ve stanoveném termínu nápravu, výpovědí s 1měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VII.

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 07.10.2020 do 26.10.2020. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 46. schůzi Rady města Blansko konané dne 03.11.2020 usnesením č. 17. Tato smlouva byla schválena na 49. schůzi Rady města Blanska konané dne 12.01.2021 usnesením č. 36 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 01.07.2021.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

4. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

5. Smlouva je projevem pravé a svobodné vůle stran a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak

nevýhodných podmínek, na důkaz čehož ji tyto podepisují.

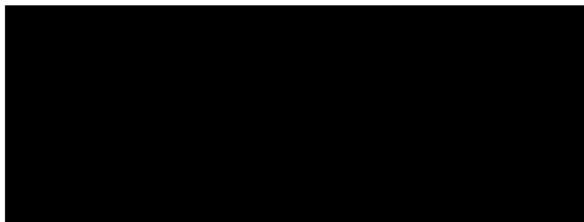
6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV., odst. 3. této smlouvy.

7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

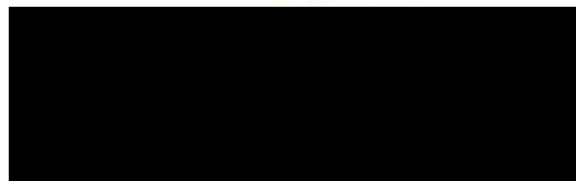
18 -01- 2021

V Blansku dne

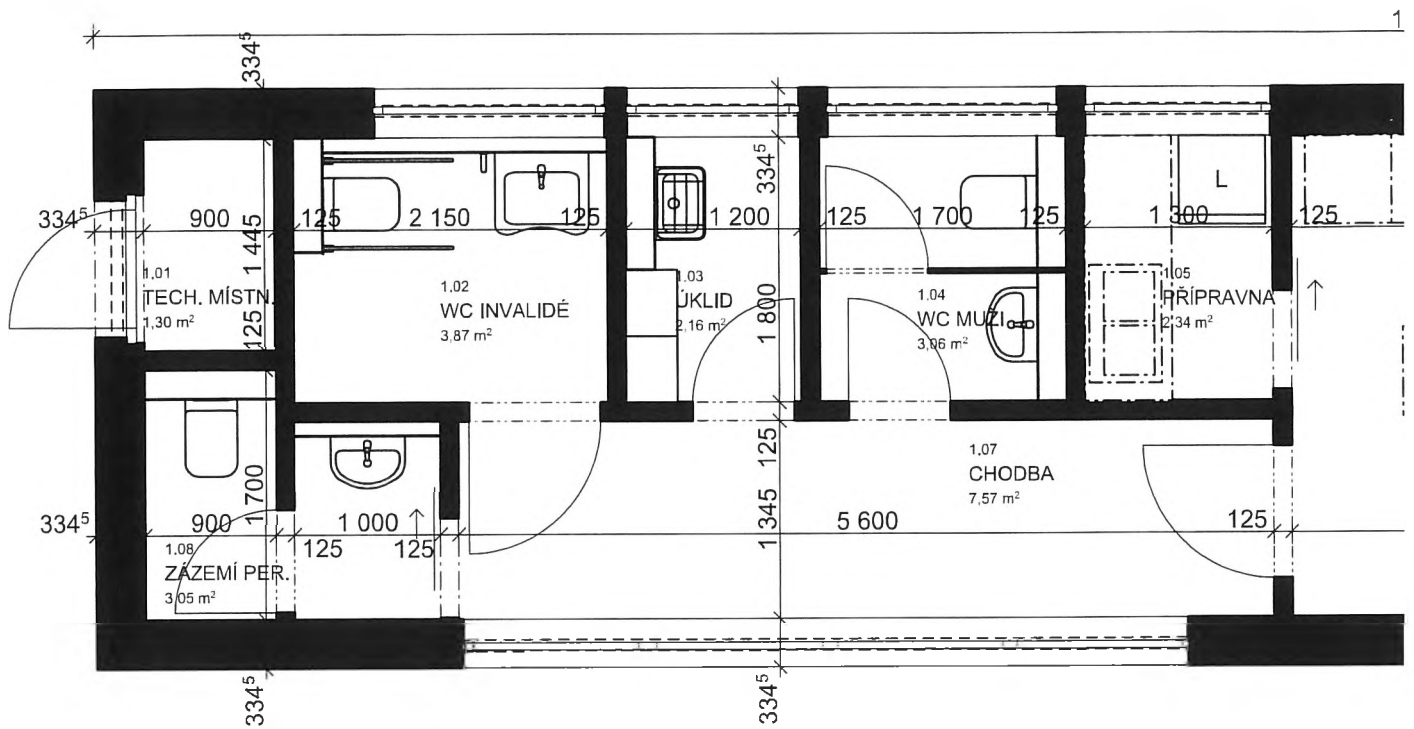
V Blansku dne 20.1.21



město Blansko
pronajímatel



CoCo Coffee Company s.r.o.
nájemce



SKLADBY KONSTRUKCÍ

OBVODOVÉ STĚNY:

Q200/F+KZS/50 (UVNITŘ -> VNĚ): (U = 0,22 W/m²K)

- SDK (požární)	12,5 mm
- PAROZÁBRANA	-
- OCEL. PROFIL 200 mm / MINERÁLNÍ VLNA	200 mm
- CETRIS DESKA	12 mm
- LEPÍČÍ A STĚRKOVÁ HMOTA	4 mm
- TEPELNÁ IZOLACE EPS 70F	50 mm
- LEPÍČÍ A STĚRKOVÁ HMOTA + PERLINKA	4 mm
- OMÍTKA STRUKTUROVANÁ	2 mm

VNITŘNÍ STĚNY:

V100/S-S

- SDK (požární)	12,5 mm
- OCEL. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA	100 mm
- SDK (požární)	12,5 mm

SANITÁRNÍ STĚNY:

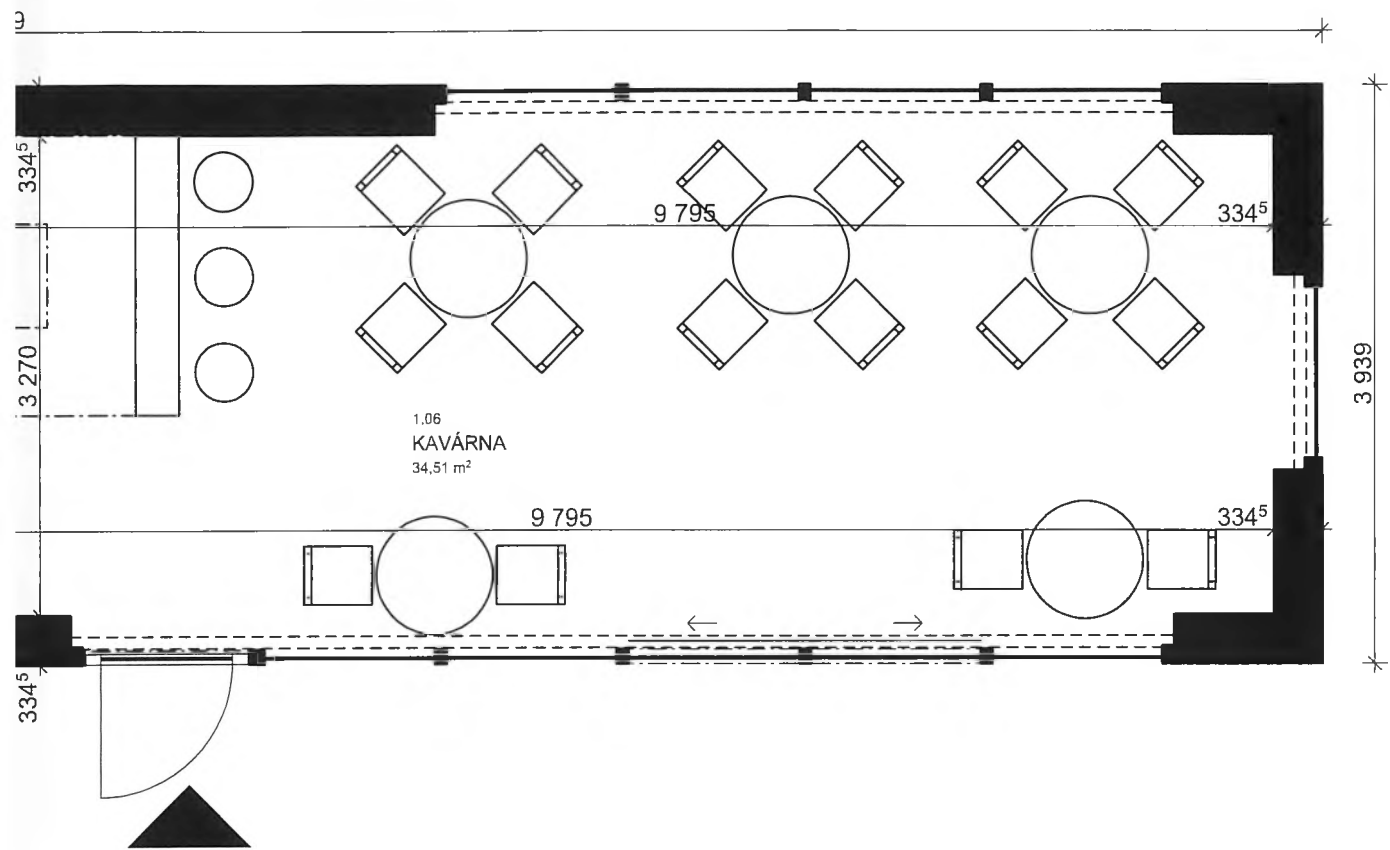
LTD/28:

- SANITÁRNÍ DĚLÍCI PŘÍČKA LTD VČ. DVEŘÍ	28 mm
---	-------

STŘEŠNÍ PLÁŠŤ:

P250/F: (U = 0,20 W/m²K)

- TRAPÉZOVÝ PLECH T35	35
- OCEL. PROFIL 200 mm / MINERÁLNÍ VLNA	
- ROŠT Z CD PROFILU / MINERÁLNÍ VLNA	
- PAROZÁBRANA	
- SDK (požární)	



PODLAHA:

P200 (U = 0,27 W/m²K)

- 200 mm - FINÁLNÍ PODLAHA (VINYL) 22 mm
- 50 mm - CETRIS DESKA -
- 15 mm - PAROZÁBRANA -
- DŘEV. HRANOL 50 mm/MINERÁLNÍ VLNA (λ = 0,033) 50 mm
- OCEL. PROFIL 150 mm / MINERÁLNÍ VLNA(λ = 0,033) 150 mm
- POZINKOVANÝ PLECH -

TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.01	TECH. MÍSTN.	1,30
1.02	WC INVALIDÉ	3,87
1.03	ÚKLID	2,16
1.04	WC MUŽI	3,06
1.05	PŘÍPRAVNA	2,34
1.06	KAVÁRNA	34,51
1.07	CHODBA	7,57
1.08	ZÁZEMÍ PER.	3,05
		57,85 m²

Č. ZAKÁZKY: 20-285		NÁZEV ZAKÁZKY: Kavárna Blansko		PROJEKTANT: CUBESPACE	
NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS					
Č. VÝKRESU: 01	VERZE: V00	DATUM: 10.2020	STUPEŇ PROJEKTU: cenová nabídka	MĚŘITKO: 1:50	FORMÁT: A3 (2x A4)
VYPRACOVAL: Ing. arch., Ing. Rastislav Lukáč (2295 AA; 3192020) Bc. Michal Stejskal					

CUBESPACE s.r.o. | www.cubespace.eu
Atelier: Svábky 522 | 180 00 | Praha 8
Sídlo společnosti: Nad Šotálkou 481 | 180 00 | Praha 8
Tel: +420 733 353 718 | E-mail: info@cubespace.eu
ICO: 27886794 | DIČ: CZ27886794