

DODATEK č. 1
(interně 176/421/21024)
KE SMLOUVĚ č. 0176/421 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
(dále jen „dodatek“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě usnesení Rady města Znojma č. 104/2021 ze dne 15.03.2021, bod 4510, a v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Město Znojmo

sídlo: Obroková 1/12, 669 02 Znojmo,

IČO: 00293881, DIČ CZ00293881,

zastoupené v souladu s její Zřizovací listinou

Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací,

organizací založenou usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 25/91 odst. 2b, ze dne 19. 11. 1991

sídlo: Pontassievská 317/14, 669 02 Znojmo

IČO: 00839060

zastoupená ředitelem organizace Bc. Markem Vodákem

jako „*pronajímatel*“

a

Znojemský městský pivovar, a. s.

sídlo: Hradní 87/2, 669 02 Znojmo

IČ: 03517187

zastoupená předsedou správní rady Miroslavem Haraštou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7176

jako „*nájemce*“

všichni dále také jako „*smluvní strany*“

Čl. I.

1. Město Znojmo je, mimo jiné, výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku, nacházejícího se ve Znojmě na Masarykově náměstí, číslo parcelní 560, jehož součástí je budova s číslem popisným 449, adresní místo Masarykovo náměstí 449/22, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Znojmo - město a obec Znojmo.
2. Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace, je organizací města Znojma, které bylo na základě Zřizovací listiny a komisionářské smlouvy mimo jiné svěřeno činit jménem města Znojma právní úkony týkající se nájmu a výpůjčky bytových jednotek a nebytových prostor, které jí byly svěřeny do obhospodařování, zejména uzavírat a ukončovat smlouvy jménem zřizovatele v zastoupení příspěvkovou organizací.

3. Prostor sloužící podnikání (dále jen „předmět nájmu“) č. 0176/421, který je předmětem nájmu dle smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 02.05.2016, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, se nachází v nemovitosti specifikované v čl. I.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že k datu účinnosti tohoto dodatku dojde k prodloužení doby trvání nájmu do 02.05.2026.

Čl. III.

1. Ostatní ustanovení smlouvy, ve znění všech dodatků, zůstávají beze změny.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, mají smluvní strany povinnost zveřejnit Smlouvu v Registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě, dne

Ve Znojmě, dne

.....
pronajímatel

Bc. Marek Vodák
Správa nemovitostí města Znojmo,
příspěvková organizace
ředitel organizace

.....
nájemce

Miroslav Harašta
Znojemský městský pivovar, a. s.
předseda správní rady

Město Znojmo, Obrokova 10-12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze dne 19.11.1991

sídlo : Pontassievská 14, 669 02 Znojmo

IČ : 00839060

bankovní spojení [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE]

ředitel organizace : [REDAKCE]

jako p r o n a j í m a t e l

Znojemský městský pivovar, a.s.

sídlo: Hradní 87/2

66902 Znojmo

IČ: 03517187

DIČ: CZ03517187

bank. Spojení [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE]

zast. [REDAKCE]

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 12/2015, bod 379 ze dne 16.2.2015 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění uzavírají tuto :

SMLOUVU Č. 0176/421 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Předmět nájmu a projev vůle

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem prostory sloužící podnikání č. 176/421, která se nachází v budově č.p. 449, stojící na pozemku parc. č. 560 v k.ú. Znojmo-město. Budova č.p. 449 se nachází ve Znojmě na Masarykově nám. 22. Prostor sloužící podnikání se nachází v přízemí, tj. 1. NP budovy a jeho výměra činí 425m². Konkrétně se jedná o prostor: restaurace s kuchyní - 100m², sklad, chodba, WC - 32m², sklad na dvoře - 6m², venkovní posezení - 287m² (dále jen předmět nájmu).

Pronajímatel dává na základě této smlouvy nájemci do nájmu předmět nájmu - prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a tento je v pořádku, tj. ve stavu odpovídajícím účelu nájmu vyjádřeném v čl. II. této smlouvy a v tomto stavu jej přijímá do nájmu zřízeného na základě této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozovna Znojemského městského pivovaru se zahradní pivnicí.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu uvedeným v předchozím odstavci.

III. Trvání nájmu

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemní vztah k předmětu nájmu založený na základě této smlouvy, je uzavřen na dobu určitou 5 let s výpovědní dobou 3 měsíců počínaje dnem uzavření této smlouvy. Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena. Po uplynutí doby nájmu může nájemce uplatnit právo přednostního pronájmu na dobu určitou dalších 5 let.

IV. Výpověď

1. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu i době nájmu stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu v době nájmu stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy pouze z těchto důvodů:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či jeho části více jak 30 dní po jeho splatnosti;
- b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než jaký je sjednán v této smlouvě (čl. II. odst. 1);
- c) nájemce prostor pronajmul další osobě (čl. VI. odst. 4);
- d) nájemce opakovaně porušil povinnost dodržovat sjednanou maximální otevírací dobu (čl. VI. odst. 3);
- e) nájemce opakovaně porušil pravidla občanského soužití a byl na toto pronajímatelem písemně upozorněn a vyzván k nápravě;
- f) nájemce provedl v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- g) nájemce nevybavil interiér v souladu s podnikatelským záměrem tak, aby mohl být prostor řádně zkolaudován.

Výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce.

3. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné a ostatní platby

1. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 95.375,- Kč/ročně + DPH. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši 7.948,- Kč + DPH

2. Pokud to dodavatelé služeb umožní, nájemce si svým jménem a na svůj náklad zajistí dodávku energií (elektrická energie, plyn atd.) do předmětu nájmu s příslušnými dodavateli služeb. Vodné a

stočné bude nájemce hradit organizaci Znojemská beseda Znojmo.

3. Sjednané nájemné dle odst. 1 je splatné vždy nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který se platí, na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], a.s., číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol je shodný s číslem smlouvy.
4. Nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. [REDACTED] peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen "kauce") ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na služby spojené s nájmem prostoru sloužícího podnikání.
Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého předmětu nájmu, zařízení nebo společných prostor a společného zařízení, včetně pravomocně přiznaných nebo nájemcem uznaných závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
5. V případě čerpání kauce pronajímatelem k výše uvedeným účelům nájemce doplní peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši do jednoho měsíce ode dne, kdy pronajímatel zašle nájemci písemné sdělení o čerpání kauce.
6. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět vyklidil a předal zpět pronajímateli.
7. Nájemné může být každoročně zvyšováno rozhodnutím pronajímatele (Rady města Znojma) o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

VI.

Další ujednání

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem po celou dobu trvání nájmu (umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor);
 - b) po dobu trvání pronájmu neužívat předmět nájmu a nerušit v jeho užívání nájemce.
2. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně a včas nájemné a další platby dle této smlouvy;
 - b) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a to v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu;
 - c) nájemce je povinen pojistit prostory sloužící podnikání v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním prostor.
 - d) zajistit na své náklady běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí, provádět revize elektrického vedení a rozvodů, hasičských přístrojů apod.;
 - e) umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za doprovodu nájemce (nebo jím pověřené osoby) - na základě předchozího

- oznámení nejpozději tři pracovní dny předem;
- f) neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav; při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu;
 - g) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav;
 - h) provádět stavební úpravy na předmětu nájmu pouze po dohodě s pronajímatelem; tyto změny musí pronajímatel písemně schválit a po skončení nájmu zůstanou součástí nemovitosti pronajímatele.
3. Provozní (otevírací) doba v předmětu nájmu musí být ze strany nájemce stanovena celoročně v pracovních dnech max. do 24.00 hod., provozní doba venkovní zahradní pivnice ve dvoře bude v období od dubna do září, a to max. do 22.00 hod. Nájemce je povinen zajistit, aby po této době byl předmět nájmu uzavřen. Tato omezení provozní doby nebudou v platnosti pouze v době konání akcí probíhajících za účasti města Znojma, např. v době konání Znojmského hist. vinobraní apod. - v takových případech je provozní doba omezena pravidly akce, a po celou dobu konání akce vždy tak, aby nenarušovaly pořádek a pravidla občanského soužití. V případě opakovaného porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď (čl. IV. odst. 2 písm. c) této smlouvy).
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu třetí osobě do podnájmu. Podnájem je přípustný pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po skončení nájmu bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený nejpozději v den uplynutí smluvené doby nájmu. Pokud nájemce ve výše uvedené lhůtě předmět nájmu nevyklidí a nevyklidí ho ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit s tím, že se má za to, že věci v předmětu nájmu k tomuto datu se nacházející jsou určeny k likvidaci. K tomu dává nájemce pronajímateli tímto výslovný souhlas a zmocnění.

VII.

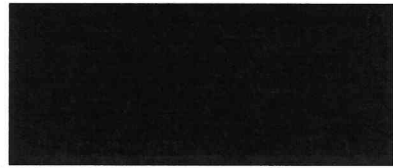
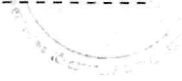
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Záměr Města Znojma pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MÚ v době od 20.11.2014 do 8.12.2014. Rada města Znojma následně schválila usnesením č. 12/2015, bod č.379, ze dne 16.2.2015.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoli v tísni, jsou plně obeznámeny s celým jejím obsahem a s tímto bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Ve Znojmě dne: 2. 5. 2016



nájemce



pronajímatel