



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí č. 3
739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

REZERVAČNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:	Město Frýdlant nad Ostravicí
se sídlem	Náměstí č. p. 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
zastoupený	RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města
IČ:	00296651
DIČ:	CZ00296651
číslo účtu	1322781/0100
osoba pověřená jednáním	
ve věcech smluvních:	Mgr. David Pavliska, místostarosta
	tel. č. 737822482 , email: dpavliska@frydlantno.cz

a

Zájemce:	MusiClub Drago s.r.o.
se sídlem	Hřbitovní 1097/24, 741 01 Nový Jičín
zastoupený	Jiřím Křenkem
IČ:	059 26 726
DIČ:	není plátce DPH
Číslo účtu	<u>2114285920/2700</u>
Kontakty	Jiří Křenek, ■■■■■

II. Preambule

1. Pronajímatel ve městě Frýdlant nad Ostravicí realizuje stavbu polyfunkčního domu a proto na úřední desce městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí zveřejnil svůj záměr pronajmout budoucí nebytové prostory k provozování hostinské činnosti – kavárny v nově budovaném objektu na ulici J. Trčky ve Frýdlantě nad Ostravicí pod názvem „Brána Beskyd“ (dále také „stavba“). Zájemce byl pronajímatelem vybrán jako budoucí nájemce.

2. Zájemce prohlašuje, že si budoucí nebytové prostory předem řádně prohlédl, projevil zájem tyto nebytové prostory užívat v rámci svého podnikání, a proto podal vážnou nabídku, kterou je vázán a akceptuje, že byl vybrán jako budoucí nájemce.

3. Smluvní strany se zavazují po kolaudaci stavby, na základě výzvy pronajímatele, uzavřít nájemní smlouvu na provozování kavárny za dále stanovených podmínek a tento závazek zajišťují sepsáním rezervační smlouvy se stanovením úhrady rezervační jistoty.

4. Pronajímatel se zavazuje, po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, nenabízet nebytové prostory k nájmu a neuzavřít nájemní smlouvu s jinou, třetí osobou.

III. Nebytové prostory pro kavárnu

1. Nebytové prostory pro kavárnu se nacházejí v I.NP stavby se samostatným vstupem z ul. J. Trčky ve Frýdlantě nad Ostravicí. Celková výměra činí 248,23 m², přičemž vlastní provozovna má výměru 149,32 m², zádveří 8,8 m², sklady 16,92 m² a 13,25 m², zádveří pro zásobování 6,27 m², šatna personálu 5,75 m², soc. zařízení personálu 2,92 m², úklidová místnost 2,36 m², chodba 10,89 m² a sociální zařízení pro hosty má výměru 31,75 m². Součástí nájmu bude i sezónní terasa o výměře 135,42m².

2. Stěna z jižní a západní strany je prosklená, navazující z jihozápadu pergolou s venkovní (sezonní) terasou, která může být využívána zároveň jako venkovní podium pro blízký amfiteátr. Na venkovní terasu navazují zpevněné plochy a budoucí vodní dílo z jihozápadní strany.

3. Kavárna je koncipována pro max. 60 osob.

4. Kavárna může být dle dohody smluvních stran vybavena pronajímatelem potřebnými elektrospotřebiči bez vlivu na cenu nájmu. O vybavení kavárny pronajímatelem bude sepsána samostatná smlouva s předávacím protokolem.

5. Kavárna bude klimatizována. Objekt je napojen na dálkové vytápění. Kavárna má podlahové vytápění. Ohřev TUV je řešen elektrickými zásobníky vody.

6. Zájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil se stavem nebytového prostoru a že je s tímto stavem srozuměn.

IV.

Podmínky nájmu

Smluvní strany si stanovily základní podmínky budoucího nájmu dle § 2302 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění) takto:

1. Cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 30 000,- Kč měsíčně bez DPH, splatná vždy k 15. dni daného měsíce na účet pronajímatele. Cena nájmu je bez DPH, neboť pronajímatel je osvobozen od platby DPH.
2. S nájmem budou zároveň hrazeny měsíční zálohy na teplo, elektrickou energii, vodné a stočné a vyúčtovány jednou ročně dle skutečné spotřeby.
3. Cena nájmu bude upravována/zvyšována o míru inflace předcházejícího kalendářního roku.
4. Kauce je stanovena ve výši 2-násobku nájmu bez DPH, tj. 60 000,- Kč a bude složena do 14. kalendářních dnů od podpisu nájemní smlouvy, respektive převedena j z jistoty této rezervační smlouvy.
5. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s 6. měsíční výpovědní dobou, jež poběží od 1. dne měsíce následujícího po doručení 2. smluvní straně.
6. Nájemce umožní v souvislosti s využíváním pódia pro kulturní akce města i rezervaci prostoru kavárny pro tyto akce.

V.

Rezervační jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavření budoucí nájemní smlouvy si zajistí rezervační jistotou v dohodnuté **výši 60 000,- Kč** bez DPH, splatnou na účet pronajímatele s variabilním symbolem IČ zájemce do 14. kalendářních dnů od podpisu této rezervační smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že rezervační jistota bude dále použita takto:

a/ v případě uzavření nájemní smlouvy bude rezervační jistota převedena na účet pronajímatele jako kauci za nájem;

b/ v případě, že nájemní smlouva nebude uzavřena z **důvodů** na straně zájemce, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu za nedodržení smluvního závazku ve výši 60 000,- Kč, tj. ve výši rezervační jistoty, pokud nájemce neprokáže, že uzavření nájemní smlouvy mu zabránila vyšší moc. Rezervační jistota bude započítána na smluvní pokutu. Nárok na vzniklou škodu není tímto vyloučen;

c/ v případě, že nebude uzavřena nájemní smlouvy z **důvodů** na straně pronajímatele, je pronajímatel povinen vrátit rezervační jistotu do 5. pracovních dnů zpět na účet zájemce

VI.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, bez možnosti výpovědi, do 30.6.2022 s možností prodloužení dle stavu samotné stavby.

2. Od smlouvy lze jednostranně odstoupit jen v souladu se zákonnými podmínkami občanského zákoníku s povinností vypořádání složené jistoty dle ustanovení čl. V této smlouvy.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti, pokud bude včas uhrazena jistina, registrací smlouvy v registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se seznámily s celým jejím obsahem, nevznesly proti němu žádné výhrady ani námitky, obsahu smlouvy zcela porozuměly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden zájemce.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Frýdlant nad Ostravicí dne 08.03.2021 usnesením č. 61/7.16. bodem1.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 28.04.2011

V Novém Jičíně dne 22.4.2021

.....

RNDr. Helena Pešatová

starostka města

.....

Jiří Křenek