

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku níže podle § 2201, § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“) mezi smluvními stranami:

I. Město Hustopeče

se sídlem: Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

zapsané v registru ekonomických subjektů u ČSÚ V Brně

IČO: 00283193

DIČ: CZ00283193

zastoupeno PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou města

dále jako „pronajímatel“

a

II. Irena Vrbová

ICO: 04992873

dále jen „nájemce“

I. Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
- a) pozemku parc. č. 436 v k. ú. Hustopeče u Brna, jehož součástí je budova č. p. 94 (Dům U Synků, Dukelské nám. 23, Hustopeče) a v ní se nacházející nebytové prostory (v přízemí vpravo od průjezdu) a průjezd a nádvoří na části pozemku parc. č. 436
 - b) pozemku parc. č. 437 v k. ú. Hustopeče u Brna.
- 1.2 Využití budovy uvedené v odst. 1.1:
- Stálé expozice, depozitáře a kanceláře Městského muzea a galerie (dále jen „MMG“)
 - Výstavní galerie MMG
 - Přednáškový sál MMG
 - Sklepní prostory k vernisážím MMG, k prezentaci vinařské kultury města, ke společenské prezentaci města (včetně expozice Freudenreichův sklep)
 - Nádvoří domu k oddechu, ke kulturní a společenské prezentaci MMG a města Hustopeče
- 1.3 Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory o rozměrech v m²:
- | | |
|----------------------------------|------|
| Kavárna s barem | 41,5 |
| Kuchyňka, sklad, WC pro personál | 8,0 |
| Celkem | 49,4 |
- Možnost využívání (po předchozí domluvě)
- | | |
|------------------------------------------------|-------|
| WC v průjezdu | 6,9 |
| Vinotéka (tzv. suchý sklep) v nádvoří | 83,9 |
| Sklepní prostory expozice Freudenreichův sklep | 119,0 |
| Průjezd a nádvoří | |

Součástí nájmu je i toto zařízení a vybavení:

Kuchyňská linka s dřezem a odkapávací plochou

Barový pult

Sedačka (délka 6,3 m)

Sedačka (délka 2,4 m)

Kavárenské stolky (6 ks)

Židle Thonet č. 14 (12 ks)

Myčka na nádobí podstavná

Chladnička na nápoje podstavná

Lednička podstavná

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat za účelem provozování hostinské činnosti (kavárna s barem) Muzejní kavárna (Café Auspitz), která bude sloužit návštěvníkům kulturních a společenských akcí i ostatním subjektům. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.
- 2.2 Nájemce přizpůsobí nabízený sortiment a služby kavárny charakteru budovy a tomu, k čemu je využívána organizační složkou města Hustopeče - Městské muzeum a galerie.
- 2.3 Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu bude užívat k výkonu pouze sjednané činnosti, a to způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává ode dne 01.05.2021 na dobu určitou jednoho kalendářního roku. Dva měsíce před uplynutím doby nájmu může nájemce písemně požádat o prodloužení doby nájmu o další rok. Pronajímatel mu své stanovisko sdělí do jednoho měsíce od obdržení žádosti. V případě souhlasu se nájem prodlužuje o další rok za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této smlouvě. Toto ujednání potvrdí smluvní strany uzavřením dodatku k této smlouvě.
- 3.2 Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce 3 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za doručení se považuje i den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí zásilky u provozovatele poštovní licence.
- 3.3 Dohodou smluvních stran může být smlouva ukončena kdykoli.
- 3.4 Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit při hrubém porušení podmínek smlouvy. U nájemce je takovým hrubým porušením prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady za služby delší než 1 měsíc.
- 3.5 Po skončení doby nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat včetně inventáře pronajímateli do tří dnů od skončení nájmu. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě pronajaté prostory nevyklidí, prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel pronajaté prostory vyklidil na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše nezúčastněná osoba).

IV. Nájemné a úhrada poskytované služby

- 4.1 Měsíční nájemné za nebytové prostory a movité věci se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí **5 500,00 Kč/měsíc** (slovy: pět tisíc pět set korun českých) a je splatné předem do 5. dne daného měsíce nájmu. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. ú.: 19-1382158309/0800, v. s. 2582132001.
- 4.2 Uchazeč uhradí ve stejné lhůtě jako první splátku nájemného (to je do 05.05.2021) pronajímateli kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (to je částku 16 500,00 Kč) jako záruku za inventář, nacházející se v pronajatých prostorách, a to na účet č. 6015-1382158309/0800, v. s. 2582132001. Do pěti dnů po skončení nájmu bude nájemci vrácena celá kauce v případě, že pronajatý inventář bude vrácen kompletní a nepoškozený, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě poškození nebo ztráty inventáře bude škoda uhrazena z kauce a zbytek kauce bude vrácen nájemci. V případě, že ztráta nebo poškození inventáře přesáhne výši složené kauce, je povinen nájemce škodu nad rámec složené kauce pronajímateli uhradit do pěti dnů od skončení nájmu.
- 4.3 Kromě nájemného je povinen nájemce hradit ve stejných termínech jako nájemné i paušální částku na úhradu služeb a energií, to je za elektřinu, teplo, vodu, úklid společných prostorů ve výši **5 000,-Kč + DPH měsíčně** (slovy: pět tisíc korun + DPH), a to na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u České spořitelny, a. s., v. s. 2582324001.
- 4.4 Po uplynutí tří měsíců nájmu bude paušální částka záloh na služby a energie upravena podle skutečně zjištěných nákladů.
- 4.5 Po skončení zúčtovacího období provede pronajímatel vyúčtování záloh na energie a případně výši záloh na další období upraví podle skutečného stavu.

V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje zajistit otevírací dobu baru a kavárny minimálně v době konání kulturních a společenských akcí, které zde budou probíhat (viz záměr využití), seznam těchto akcí obdrží nájemce od pověřeného zaměstnance organizační složky MMG vždy s měsíčním předstihem před konáním akce.
- 5.2 Nájemce po podpisu této smlouvy přebírá odpovědnost za pronajaté prostory a inventář. Platí zákaz kouření uvnitř celého prostoru. Nedodržení tohoto zákazu je hrubým porušením smlouvy ze strany nájemce.
- 5.3 Nájemce je povinen zajistit požadavky požární bezpečnosti plynoucí z vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární ochraně v platném znění. Při předání předmětu nájmu bude nájemce ze strany pověřené osoby pronajímatele seznámen zejména s únikovými východy, místem umístění věcných prostředků požární ochrany a s dalšími instalovanými požárně bezpečnostními zařízeními. Současně bude pro případ havárie seznámen s umístěním uzávěrů vody, elektro apod. a s tím, že pro případ úrazu je povinen si zajistit prostředky k poskytnutí první pomoci nebo, že v případě úrazu může využít prostředky první pomoci, které jsou součástí předávacího protokolu.

- 5.4 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory dalším osobám.
- 5.5 Nájemce není oprávněn manipulovat s el. instalací, světelnou technikou a vybavením v pronajatých prostorách.
- 5.6 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v důsledku nevhodného chování v pronajatých prostorách uvedených v čl. 1.3 této smlouvy nebo užíváním věcí v rozporu s platnými předpisy.
- 5.7 Nájemce je oprávněn instalovat výzdobu či jiné drobné úpravy v pronajatých prostorách pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem.
- 5.8 Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy, ani přemísťovat pronajatý inventář mimo pronajaté prostory.
- 5.9 Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor. Úklid společných prostor, které bude společně s pronájemem baru spoluužívat (čl. 1.3, 2. odstavec), zajistí za úplatu pronajímatel (viz. čl. 4.3 této smlouvy).

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje:
- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat jej po dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání
 - odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce.
- 6.2 Pronajímatel (nebo jím pověřené osoby) je oprávněn vstupovat do předmětného prostoru nájmu kdykoliv za účelem hájení vlastnických práv, zejména např. při haváriích nebo požáru. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobám písemně zmocněným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.

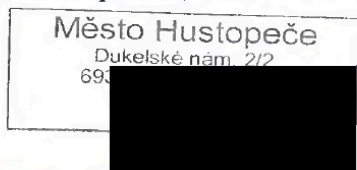
VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebnětechnického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení čl. 2.1 a odpovídají bezpečnostním a požárním předpisům.

- 7.2 Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
- 7.3 Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 7.4 Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, a to formou písemných dodatků ke smlouvě.
- 7.5 Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro nájemce i pronajímatele.
- 7.6 V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, 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 stran.

V Hustopečích, dne 27.04.2021



.....
pronajímatel

V Hustopečích, dne 28.04.2021



.....
nájemce

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích, dne 27.04.2021



PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

