

DODATEK č. 1
(interně 010/406/21039)
ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. 10/406
(dále jen smlouva)

níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Zastupitelstva města Znojma č. 112/2021, bod č. 4732, ze dne 03.05.2021, a v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřený 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

Karlova pekárna s. r. o.

sídlo: Brněnská 158, 667 01 Židlochovice

IČO: 00568431

zastoupená jednatelem Dr. Ing. Karlem Krausem

dále „nájemce“

oba dále také jako „smluvní strany“

Čl. I.

1. Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 21.05.2010 smlouvu, jejímž předmětem jsou nebytové prostory č. 10/406 nacházející se ve Znojmě na pozemku parc. č. 443, na ulici Dolní Česká 39, č. pop. 365, Znojmo, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Znojmo – město a obec Znojmo, jeho celková výměra činí 139,21 m².
2. Dle čl. I. smlouvy je účelem využití cukrárna s kavárnou a pekárnou.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na snížení nájmu, z částky 15.579 Kč měsíčně na 10.900 Kč měsíčně po dobu dvou let od podpisu všemi smluvními stranami.
4. Záměr změny smlouvy byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 24.03.2021 do 09.04.2021.

Čl. II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona 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.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek., jsou plně obeznámeny s celým jejím obsahem a s tímto bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Ve Znojmě, dne

Ve Znojmě, dne

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

.....
nájemce
Dr. Ing. Karel Kraus
Karlova pekárna s. r. o.
jednatel

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 : Ing. Lubomír Šeda

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce : **Karlova pekárna s.r.o.**

Sídlo/bydliště/ : **Brněnská 158, Židlochovice, 667 01 Brno-venkov**

Jednatel společnosti : **Dr.Ing. Karel Kraus**

Bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

IČ : **00568431**

DIČ: **CZ00568431**

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 121/2010 , bod 6430 ze dne 12.5.2010 a podle § 3 odst. 3 a následujících z č.116/90 Sb. v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor uzavírají tuto :

SMLOUVU Č. 10/406 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Záměr města pronajmout nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MÚ v době od 24.4.2010 do 6.5.2010 .
Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se

ve Znojmě na pozemku parc.č. 443, na ulici Dolní Česká 39, č.pop. 365, Znojmo o výměře 139,21 m²

Účel využití - **cukrárna s kavárnou a pekárnou**

Místo podnikání - Dolní Česká 39, Znojmo

| | | | |
|------|-------------------|----------------------|----------------------------------|
| 0100 | prodejní prostory | 98,74 m ² | za 1300,- Kč/m ² /rok |
| 0100 | sklad č. 1 | 10,36 m ² | za 1300,- Kč/m ² /rok |
| 0100 | sklad č. 2 | 15,07 m ² | za 1300,- Kč/m ² /rok |
| 0100 | ostatní prostory | 15,04 m ² | za 1300,- Kč/m ² /rok |

C E L K E M 139,21 m² za 180973,- Kč ročně

II.

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) vodné a stočné 4800,- Kč/ročně 400,- Kč/měsíčně

Úhrada nájmu činí celkem 185.773,- Kč ročně
zaokrouhleně 15.481,- Kč měsíčně.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že na základě rozhodnutí Rady města Znojma č.j.78/2009, bod 3815 ze dne 26.1.2009 a rozhodnutí Rady města Znojma č.j.113/2010, bod 5939 ze dne 23.2.2010 se v období od 1.4.2010 do 31.12.2010 snižuje nájemné o 10%, tzn. že v tomto období bude nájemce hradit čisté nájemné ve výši 13.573,- Kč měsíčně. Celkové nájemné včetně záloh na služby bude po dobu snížení činit 13.973,- Kč měsíčně.

Po uplynutí uvedeného období, tzn. Od 1.1.2011, bude nájemce platit nájemné v původně sjednané výši.

III.

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukazané na účet pronajímatele u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol shodný s číslem smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na valorizaci inflace a to tak, že nájemné může být každoročně zvýšeno o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

IV.

Při 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 nebytových prostor a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru, zařízení, nebo společných prostor a společného zařízení, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky u peněžního ústavu na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nebytový prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

V.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 17.5.2010 .

Na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pokud vznikne u nájemce dlužná částka za nájemné nebo služby (i poměrná část nájemného či služeb), která nebude uhrazena do 20 dní od řádného data splatnosti uvedeného v nájemní smlouvě, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v 7 denní výpovědní lhůtě.

Tento den je nájemce rovněž povinen nebytový prostor vyklidit a předat zpět pronajímateli.

VI.

Nájemce v případě potřeby provedení úprav nebytových prostor k účelu ke kterému jsou pronajímány, provede tyto úpravy na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy nebyt. prostor, odstraňování závad a poškození, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti. K provádění jakýchkoliv úprav nebytových prostor je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit nebytové prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním nebytových prostor.

VII.

Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a nebytových prostorů a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání nebytových prostor mohou být provedeny na základě písemného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikací sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v těchto nebytových prostorách. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených technických zařízení (zejména tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

IX.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdružení či jiné subjekty.

X.

Nájemce může umístit na nemovitost svou vlastní reklamu a vývěsný štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednání nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru kultury MÚ Znojmo.

XI.

V případě porušení některého z ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal.

XII.

Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Ve Znojmě dne: 21.5.2010

Kárlůva pekárna s.r.o.
Brněnská 158 ©



nájemce



pronajímatel