

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí č.p. 1, 504 01 Nový Bydžov  
IČ 002 69 247, DIČ CZ00269247,  
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou  
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Son Tháí, sídlem podnikání [REDACTED] 504 01 Nový Bydžov  
IČ 64778843  
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POZEMKU**

### **I. Úvodní ustanovení**

Město Nový Bydžov je vlastníkem pozemku st.p. č. 15 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Nový Bydžov č.p. 503, stavba stojí na pozemku st.p. č. 15 v kat. území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Nový Bydžov.

### **II. Předmět nájmu**

Město Nový Bydžov pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí objektu č.p. 503 – Revoluční třída v Novém Bydžově – o výměře 74,1 m<sup>2</sup> (sestavující se z restaurace, kanceláře, kuchyně, skladu, obslužného pultu, chodby, WC a WC pro personál), o výměře 63 m<sup>2</sup> - sklad (sestavující se z 2 místností, chodby, sociální zařízení – koupelna a WC, dřevník) a část pozemku stp. č. 15 o výměře 12,5 m<sup>2</sup> v kat. území Nový Bydžov.

### **III. Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje uvedené prostory a část pozemku užívat za účelem provozování restaurace a bistra s výdejním okénkem.

### **IV. Doba nájmu**

Pronajímatel prostory specifikované v odst. II. této smlouvy pronajímá nájemci na dobu určitou, tj. od 01. 05. 2021 do 30. 04. 2023.

### **V. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného**

Dohodnuté měsíční nájemné činí 10.000,- Kč včetně základní sazby DPH + zálohy na služby.

Zálohy na vodné a stočné činí

2 500 Kč/měsíčně

|  |                |
|--|----------------|
| Zálony na el.energii ze společných prostor | 100 Kč/měsíčně |
| Paušální platba ze zařizovacích předmětů   | 150 Kč/měsíčně |

**Měsíční splátka celkem .....12.750,- Kč**

Nájemné bude **fakturováno každý měsíc**. Splatnost faktury je vždy **do 15. dne v daném měsíci** toho roku, kterého se nájem týká, na účet Městské úřadu Nový Bydžov č.

Vyúčtování na vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno ze strany města na základě přijatých faktur za vodné a stočné.

V případě používání el. energie ze společných prostor v domě č.p. 503 Nový Bydžov, uhradí nájemce každoročně z celkové přijaté faktury od dodavatele energie poměrnou část spotřebované el. energie.

Nájemné bude každoročně pronajímatelem navyšováno a to v závislosti na indexu spotřebitelských cen, který je každoročně vyhlášován Českým statistickým úřadem na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel se zavazuje, že vždy do 30. 6. toho roku, kterého se nájem týká, vypracuje dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat upravenou výši sjednaného nájemného

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých nebytových prostor i pozemku.

Veškeré úpravy předmětných nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorách.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce se při užívání prostor zavazuje plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů týkajících se protipožárních předpisů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, životního prostředí a předpisů hygienických a příslušných technických norem a nařízení ČOI.

Nájemce je zejména povinen provádět periodické revize/kontroly protipožárních zařízení a zařízení sloužících k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci umístěných v předmětu nájmu, zabezpečovat pravidelné revize elektroinstalace, el. spotřebičů instalovaných v pronajatém prostoru, popř. výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto spotřebičů, dále pak další předepsané revize u zařízení, které v předmětu nájmu užívá.

Kopie o provedených revizích je nájemce povinen evidovat a na žádost pronajímatele je předložit k nahlédnutí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v případě úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu, předloží žádost ke schválení Radě města Nový Bydžov spolu s návrhem podnájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady je likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory i část pozemku ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII. Ukončení nájmu**

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení písemného ukončení smlouvy nájemci, v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory a část pozemku, opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek
- nájemce užívá nebytové prostory a část pozemku v rozporu s dohodnutým způsobem
- nájemce neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pokud bude pronajímatel nebytové prostory či předmětnou část pozemku potřebovat pro plnění svých úkolů, vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi nájemcem.

Obě strany mohou dát výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor a části pozemku bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

## **VIII. Zvláštní ustanovení**

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

### IX. Závěrečná ustanovení

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích. 1 výtisk obdrží Město Nový Bydžov a 1 výtisk Son Tháí.

Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran.

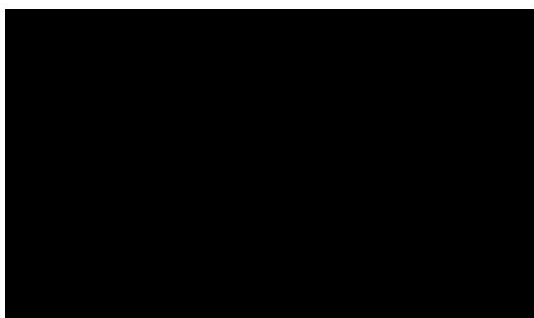
Na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Bydžově dne 31.03.2021

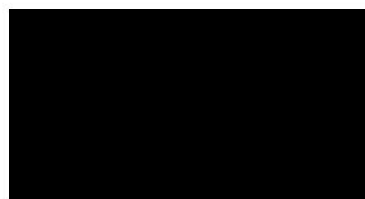
Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích

Záměr pronájmu – prodeje zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov  
od 8.3.2021 ..... do 24.3.2021 .....

Schváleno usnesením rady – zastupitelstva Města Nový Bydžov  
č. 1277/539/2021 dne 29.3.2021 .....



Město Nový Bydžov, zastoupené  
starostou Ing. Pavlem Loudou  
pronajímatel



Son Tháí  
nájemce

24.5.2021