

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. Tomáš Šturala

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce :

Vítězslav Křenecký

Sídlo/bydliště/ :

Jednatel společnosti :

Vítězslav Křenecký

IČ :

48923770

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 122/2013 , bod 6732 ze dne 12.11.2013 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění uzavírají tuto :

SMLOUVU Č. 135/534 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se

budova č.p. 1267 , parc.č. 2148 , k.ú. Znojmo - město o výměře 547,0 m²

Účelem využití je provozování dobové restaurace s kavárnou
Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu uvedeným v předchozím odstavci.

Provozní doba restaurace s kavárnou max. do 24 hodin.

Prostory restaurace s kavárnou budou rozděleny na kuřáckou a nekuřáckou místnost, v restauraci bude zbudován dětský koutek.

Místo podnikání - Jana Palacha č.o.1, č.p. 1267, parc.č. 2148, k.ú. Znojmo - město

| | | | | |
|-------------------|-----------------------|----|--------|--------------------------------|
| Prodejní prostory | 261,70 m ² | za | 263,25 | Kč/m ² /ročně + DPH |
| Skladové prostory | 258,50 m ² | za | 263,25 | Kč/m ² /ročně + DPH |
| Soc.prostory | 26,80 m ² | za | 263,25 | Kč/m ² /ročně + DPH |

C E L K E M 547,0 m² za 144.000,- Kč ročně + DPH

II.

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

| | | | | |
|-------------------|--------|--------|---------|---------|
| a) Vodné a stočné | 12.000 | Kč/rok | 1.000,- | Kč/měs. |
| b) el.energie | 1.200 | Kč/rok | 100,- | Kč/měs. |

Úhrada nájmu včetně záloh na služby činí 187.440,- Kč včetně příslušná sazba 21% DPH ročně zaokrouhleně 15.620,- Kč měsíčně včetně příslušná sazba 21% DPH.

Pokud to dodavatelé služeb umožní, nájemce si svým jménem a na svůj náklad zajistí dodávku energií (vodné a stočné, elektrická energie, plyn atd.) do předmětu nájmu s příslušnými dodavateli služeb. V ostatních případech budou pronajímatelem stanoveny zálohy na služby spojené s nájmem nebytového prostoru, které budou uvedeny v evidenčním listu, a které je nájemce povinen hradit spolu s nájmem. Zálohy na služby spojené s nájmem nebytového prostoru budou následně pronajímatelem vyúčtovány nájemci nejpozději do 3 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od jednotlivých dodavatelů služeb. Vzniklé přeplatky a nedoplatky vyplývající vyúčtování jsou si smluvní strany povinny vypořádat nejpozději do 2 měsíců.

III.

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

IV.

Smluvní strany sjednaly, že nájemní vztah k předmětu nájmu založený na základě této smlouvy, je uzavřen na dobu určitou 10 let počínaje dnem uzavření této smlouvy.

V případě, že nejpozději do 3 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu neoznámí pronajímatel či nájemce druhé smluvní straně, že trvá na ukončení nájemního vztahu, mění se po uplynutí sjednané doby nájmu 10ti let, nájemní doba na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele uvedený v předchozím odstavci 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 nebytového prostoru.

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.

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 pronajimatel zašle nájemci písemné sdělení o čerpání kauce.

Po skončení nájmu vrátí pronajimatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět vyklidil a předal zpět pronajímатeli.

Nájemné může být každoročně zvyšováno rozhodnutím pronajímatele (Rady města Znojma) o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

V. Výpověď

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

2. Pronajimatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu v době nájmu stanovené v čl. IV. 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. I.);
- c) nájemce opakovaně porušil povinnost dodržovat sjednanou maximální otevírací dobu (čl. VI. odst. 3);
- d) nájemce provedl v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta v takovém případě činí 1 měsíc.

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

VI. Další ujednání

1. Pronajimatel 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 nebytové prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním nebytových 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 max. do 24 hodin (do půlnoci). Nájemce je povinen zajistit, aby po této době byl předmět nájmu uzavřen. 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 24.9.2013 do 9.10.2013. Rada města Znojma následně schválila usnesením č. 122/2013, bod č.6732, ze dne 12.11.2013.
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 tísní, jsou plně obeznámeny s celým jejím obsahem a s tímto bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě
svoji svobodné, vážné a omylu prosté vůle, srozumitelně a určitě.
Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a prohlašují, že
žádná z nich nebyla při jejím uzavírání v tísní ani pod vlivem
jiných, jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož
připojují níže svoje podpisy.

Ve Znojmě, dne 1.10.2014

Správa nemov
Ponta sievs
IČ. 008310
tel

Správa nemovitostí města Znojma
Ing. Tomáš Šturala
Ředitel
(pronajímatel)

Vítězslav Krénecký
jednatel
(nájemce)