

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 0100

na které se dohodly smluvní strany:

město Písek

se sídlem Písek, Velké náměstí 114, PSČ 397 19
IČO: 00249998, DIČ: CZ00249998,
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou
(dále jen pronajímatel)

a

SENY Group Restaurant s.r.o., se sídlem Ostrava, Mariánské Hory a Hulváky, Chemická
2093/1a, PSČ 709 00
IČO: 27854710
zast. jednatelem společnosti The Anh Nguyen
(v dalším nájemce)

I.

Pronajímatel je výhradním vlastníkem budovy čp. 1, Velké náměstí v Písku, která je součástí pozemku – stavební parcely č. 1/1 v k. ú. Písek (podle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájemního vztahu, založeného touto smlouvou.

II.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o podlahové ploše cca 116 m² za úplatu ve výši 36.480 Kč/měsíc.

Charakteristika nebyt. prostor (viz příloha č. 2):

• rychlé občerstvení	I.NP	63,70 m ²
• rychlé občerstvení - přípravná	I.NP	31,98 m ²
• šatna personál	I.NP	4,05 m ²
• sklad potravin	I.NP	1,82 m ²
• WC personál	I.NP	2,10 m ²
• WC veřejnost	I.NP	11,90 m ²

Nájem nebytových prostor se sjednává pro účel užívání: poskytování rychlého občerstvení (fastfoodu).

Celková úhrada nájemného od 20.07.2021 – 30.09.2021 činí celkem 87.081,24 Kč.

Náklady na vodné, stočné a el. energii budou rozúčtovány pronajímatelem dle platných vyhlášek a předpisů.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 20.07. 2021 – do 30.09.2021 s možností prodloužení této smlouvy.

Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby z důvodu porušení povinností vypůjčitele uvedených v čl. II. této smlouvy.

Smlouvu lze též ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou smluvních stran.

IV.

Nájemné je v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), osvobozeno od daně. Je sjednáno jako dílčí ve smyslu ZDPH a bude hrazeno na účet pronajímatele.

Nájemné dle čl. II. smlouvy bude hrazeno na účet pronajímatele u KB Písek č. účtu 19-127271/0100, VS 2132/0100, KS 2718 a to do 15. dne měsíce srpna 2021, což je také datum uskutečněného osvobozeného dílčího plnění ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH.

Pokud bude nájemce více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat měsíční zálohy dle evidenčního listu záloh, který pronajímatel předá nájemci na začátku nájemního vztahu a následně jednou za rok po vyúčtování. Výše záloh bude vždy vycházet z předchozího ročního vyúčtování nákladů za služby.

Měsíční zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vždy do posledního dne daného měsíce. Záloha na služby za období od účinnosti této smlouvy je splatná do 20 dnů po podpisu této smlouvy.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletních záloh podle pronajatých pracovních dnů.

Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku po obdržení celkového vyúčtování. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

V.

Nájemce se zavazuje:

- užívat objekt způsobem smlouvou stanoveným,
- provádět úklid venkovních prostor bezprostředně přilehajících k pronajat. nebyt. prostorům,
- umožnit pronajímateli prohlídku pronajatého nebytového prostoru za účelem zjištění jeho provozního a technického stavu min. 2x ročně,
- zabezpečovat na svůj náklad provedení pravidelných revizí elektro, hasicích a jiných zařízení a rovněž tak, že bude na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad jimi zjištěných,
- provádět na své náklady běžnou údržbu nebyt. prostor, tj. drobné zednické, malířské, elektro a jiné opravy,
- zajišťovat každodenní udržování pořádku na WC a přilehlé chodby v 1. NP, a opravy škod způsobených návštěvníky zařízení.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat komerční prostory třetím osobám do podnájmu v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

VII.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu včetně odpovědnosti za věci převzaté. V případě nedodržení této podmínky se nájemce vystavuje riziku finanční sankce ze strany pronajímatele, případně ukončení smluvního vztahu. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30 dnů od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přiděleny. Likvidaci odpadu zajišťuje nájemce na své náklady.

Pokud by nájemce některý z výše uvedených závazků v této smlouvě nedodržel či nesplnil, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po oboustranném odsouhlasení. Autentičnost smlouvy stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany souhlasí s tím, že pokud dodatek bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem 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, zajistí zveřejnění smlouvy Pronajímatel.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

Dle ustanovení §7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává pronajímatel nájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude nájemní vztah realizován.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením Rady města Písku č. 438/21 ze dne 19.07.2021.

Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: charakteristika nebytového prostoru

Příloha č. 3: pravidla pro umožňování investic do budov v majetku města

V Písku dne 20.07.2021

Mgr. Eva Vanžurová
starostka

The Anh Nguyen
jednatel společnosti

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne: 29.06.2021.

Záměr byl sejmут z úřední desky dne: 15.07.2021.

Schváleno v radě města dne: 19.07.2021, č. usnesení 438/21.