



S004P00T0WM8

NS č. 22/2004/JK

40/2010/0161/160

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů

smluvní strany:

Město Hodonín, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

zastoupené starostou Ing. Jiřím Kolibou

IČ: 284891

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Milan Bušík [REDAKCE] bytem [REDAKCE], 695 01 Hodonín

IČ: 72344075

(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 53 na pozemku st. p. č. 356 v k. ú. Hodonín (Masarykovo náměstí 1 - budova radnice).
2. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
3. Pronajímatel jako výlučný vlastník uvedené nemovitosti přenechává touto smlouvou nájemci do užívání část nebytových prostor v této budově, a to v tomto rozsahu:
 - a) kancelář v 1. nadzemním podlaží označená v projektu č. 1.17 o výměře 16 m² (první dveře vpravo od vstupu do radnice)
 - b) suterén o výměře 548 m² (v projektové dokumentaci označeno jako restaurace)
 - c) terasa v 1. nadzemním podlaží (krytá i otevřená část) o výměře 220,6 m² (vyznačeno ve fotokopii části projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy).
4. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování restaurační a hostinské činnosti (restaurace v suterénu a kavárna na terase - kryté i otevřené části). Stav předmětu nájmu bude popsán v zápise o převzetí, který se okamžikem podpisu smluvních stran stane přílohou č. 3 této smlouvy.

II.

1. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech 16.2.2004 – 3.3.2004.

2. O nájmu nebytových prostor rozhodla rada města na své schůzi dne 6.4.2004 usnesením č. 2854.

III.

1. Smlouva se uzavírá od 13.4.2004 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

IV.

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za celý předmět nájmu ve výši 240.000,- Kč ročně.
2. Nájemné bude placeno měsíčně ve výši 20.000,- Kč, vždy do 20. dne příslušného měsíce a to převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedeného [REDACTED]
3. Nájemné se pravidelně každý rok zvýší o roční míru inflace, a to vždy od měsíce následujícího po vyhlášení inflace Českým statistickým úřadem.

V.

1. Nájemce a pronajímatel písemně vyhotoví zápis o převzetí. V zápise o převzetí bude zaznamenán stav měřidel vody, el. energie, plynu a popsány předávané klíče. Dále bude v zápise uveden seznam a stav vybavení předmětu nájmu.
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k dohodnutému účelu a v této smlouvě dohodnutým způsobem, nebude jej zejména užívat v rozporu s bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu vzniknou jeho činností - ať je způsobí nájemce nebo třetí osoby. Škodou není běžné opotřebení předmětu nájmu. Předmět nájmu bude nájemce udržovat v čistotě. Protože byl v budově realizován kanálový odvětrací systém celého objektu, je nájemce povinen zajistit stálé odvětrávání předmětu nájmu.
3. Stavební nebo jiné úpravy může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu se stavebními úpravami bude také přesná specifikace těchto úprav a způsob vypořádání nákladů vložených do úprav.
4. Nájemce bude ukládat odpad výhradně do nádob k tomu určených, bude hradit poplatky za odvoz tuhého komunálního odpadu.
5. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit na budově venkovní označení firmy. Při zásahu do fasády je nájemce povinen zajistit předem souhlas pronajímatele, příp. stavebního úřadu a Památkového úřadu v Brně. Při ukončení nájmu nájemce označení firmy odstraní a uvede objekt do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
7. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu, jakož i provádění oprav.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, a to drobné opravy, náklady spojené s běžnou údržbou a opravy a výměny technologického

zařízení kuchyně, vybavení interiéru a terasy. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou je uvedena v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

10. Dodávku tepla bude zajišťovat pronajímatel, nájemce bude platit za dodávku tepla náklady mimo dohodnuté nájemné, a to formou zálohových plateb. Vyúčtování provede pronajímatel vždy jedenkrát ročně podle poměrných nákladů na dodávku tepla do celé budovy. Ostatní služby spojené s nájmem nebytových prostor (včetně úklidu) si bude zajišťovat a hradit nájemce.

VI.

1. Nájemce se zavazuje zajistit provoz restaurace v rozsahu a za podmínek obvyklých pro provozování obdobných restauračních zařízení v centru Města Hodonín, pokud možno každodenně, minimálně 6 dnů v týdnu (vyjma sanitárního dne) a s provozní dobou cca od 10.00 hodin do 23.00 hodin.
2. Nájemce se zavazuje zajistit tzv. závodní stravování na stravenky, které svým zaměstnancům zajišťuje pronajímatel. Pokud bude cena stravenek přesahovat cenu jídla, bude rozdíl strážníkovi vrácen v hotovosti (maximálně 5,- Kč). Závodní stravování bude zajišťovat nejméně dvě jídla (denní menu) v hodnotě, která bude odpovídat obvyklé nabídce restaurací v centru Hodonína, což je v době podpisu cca 50,- Kč. Strážník si však může vybrat kterékoliv jiné jídlo z denního jídelního lístku.
3. Nájemce se zavazuje poskytnout za úhradu restaurační servis ke všem akcím pořádaným pronajímatelem v předmětu nájmu i mimo něj (např. slavnostní obědy, večere, recepce, rauty apod.).
4. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nikdy neumístí a nebude provozovat hrací automaty.

VII.

1. Ke dni ukončení nájemního vztahu sepiší smluvní strany zápis o předání, v němž zejména popíší stav vráceného předmětu nájmu, stav měřidel a pořídí záznam o předání klíčů.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení.

VIII.

1. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu poslední den nájmu podle čl. II. odst. 2, sjednaly smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý započatý měsíc užívání předmětu nájmu po ukončení nájemního vztahu.
2. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit do 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.

IX.

1. Vzniknou-li mezi pronajímatelem a nájemcem vzájemné peněžité pohledávky, zaniknou započtením, jestliže některá ze smluvních stran učiní vůči druhé straně projev směřující k započtení. Zánik nastane okamžikem, kdy se setkají pohledávky způsobilé k započtení.
2. Započtení není přípustné proti pohledávce na náhradu škody způsobené na zdraví, ledaže by šlo o vzájemnou pohledávku na náhradu škody téhož druhu. Započtení není přípustné ani proti pohledávkám, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí.

3. Započíst nelze pohledávky promlčené a pohledávky, kterých se nelze domáhat u soudu. Proti splatné pohledávce nelze započíst pohledávku, která ještě není splatná.

X.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými nájemcem a za pronajímatele starostou nebo místostarostou.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a zbývající tři pronajímatel. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
3. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Hodoníně dne 9.4.2004

[Redacted signature]

pronajímatel

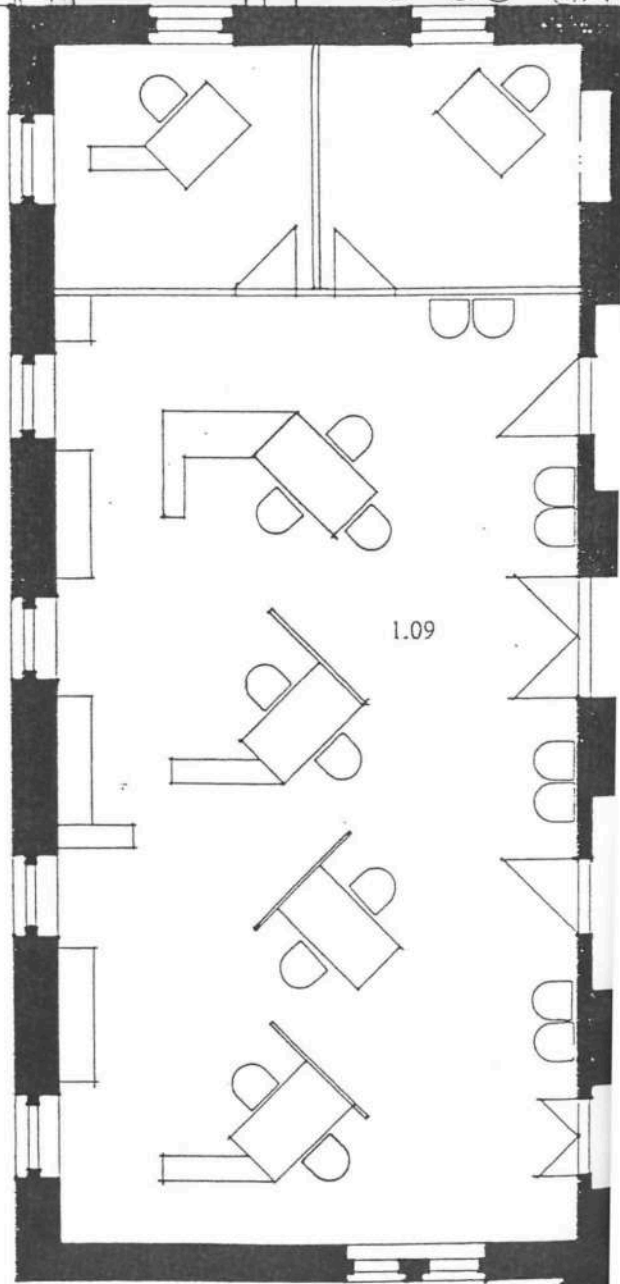
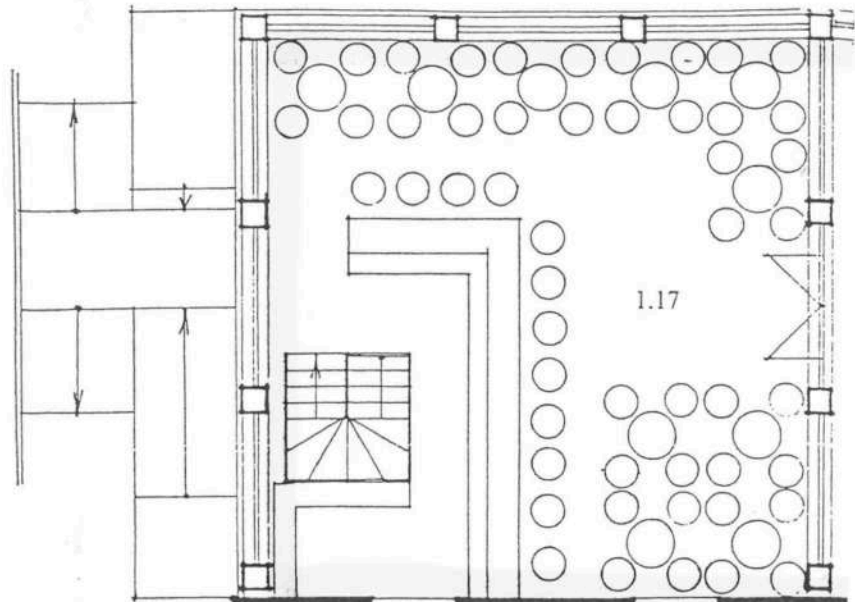


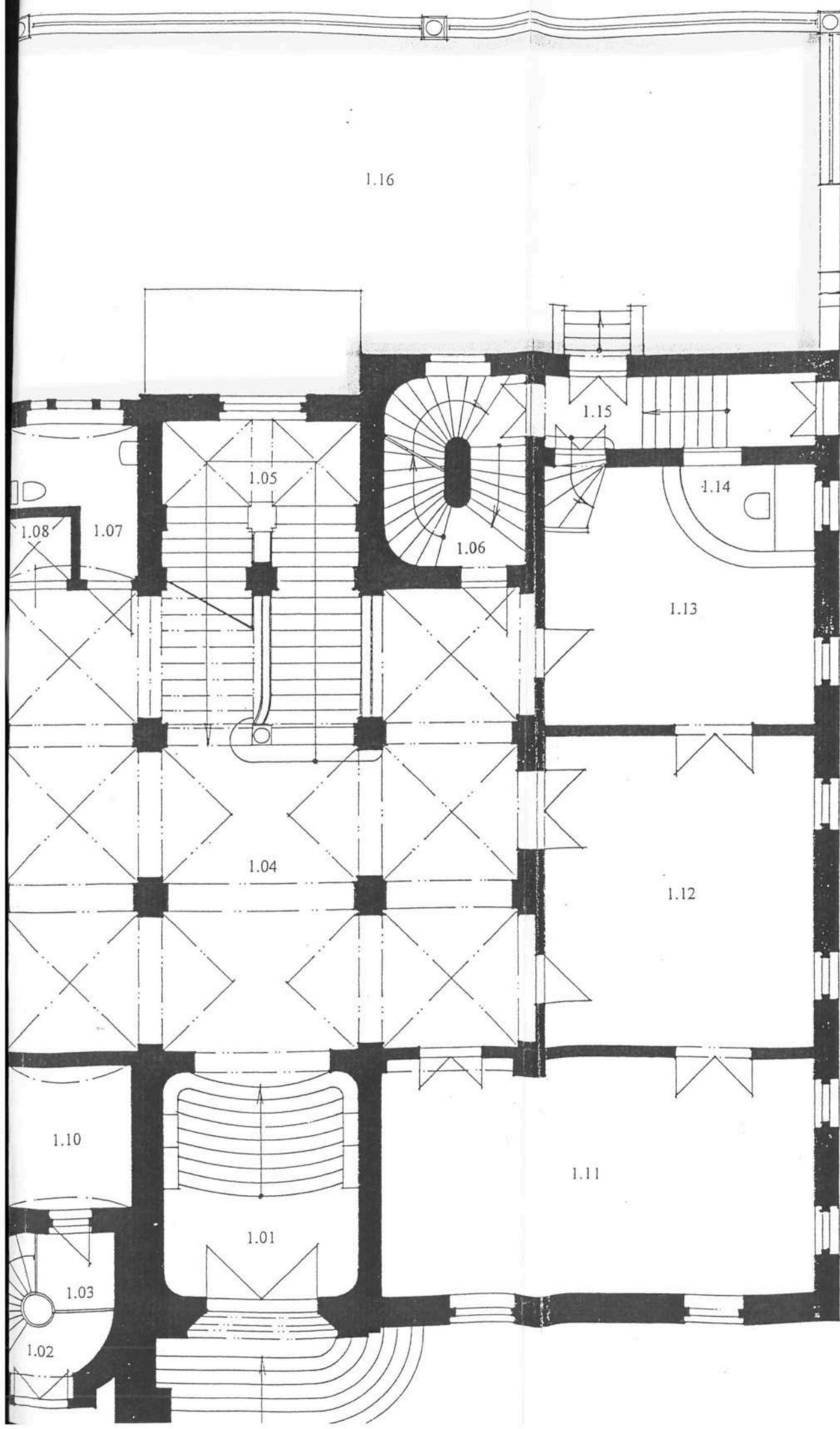
[Redacted signature]

nájemce

Milan BUŠTÍK
hostinská činnost
605 01 Hodonín
IČO: 72344075

[Redacted text]





Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Drobné opravy

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v této příloze v části "drobné opravy" odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

MĚSTO HODONÍN

PROTOKOL O PŘEVZETÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Nájemní smlouva uzavřená s [redacted] Hodonín /končí ke dni 13.4.2004/ a

p. Milan Buštík, [redacted], Hodonín, IČ 72344075, [redacted]

Předmět nájmu: budova č.p. 53 na pozemku st. p. č. 356, Masarykovo nám. 1, Hodonín – část nebytových prostor a to:

- kancelář v 1. NP označená v projektu č. 1.17. o výměře 16 m²
- suterén o výměře 548 m² /v projektu označeno jako restaurace/
- terasa v 1. NP (krytá i otevřená část) o výměře 220,3 m²

Nájemce: osobně p. Milan Buštík, [redacted], Hodonín

Stav nemovitosti při předání: dobrý – případné závady a vyřízení reklamací řeší odbor IaD [redacted]

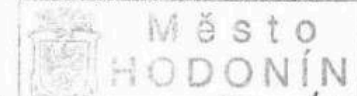
Vybavení:

- inventurní seznam movitého zař. restaurace je nedílnou přílohou nájemní smlouvy č. 1
- evidenční seznam vybavení kuchyně je nedílnou přílohou nájemní smlouvy č. 2

Vodoměr SV výr. č.	40306669	stav	1520	m ³
Vodoměr TV výr. č.	08273861	stav	2202	m ³
Hl. měřič tepla výr. č.	9306-09439	stav	2207	MWh
Průtok TV		stav	10 609	m ³
Vzduchotechnika výr. č.	93033063849	stav	-	MWh
Topení pro restauraci č.	93033063804	stav	76 829	MWh
Plynoměr výr. č.	NO 2297972	majetek p.	3433	m ³
Elektroměr výr. č.	1831230	stav	9901	Kwh

Předáno celkem: 14 ks klíčů a to: 6 ks od hl. vchodu včetně brány, 2 ks od zadního vchodu a 4 ks od vstupů do kavárny, 1x kancelář, 1x hl. vstup radnice

V Hodoníně dne 9.4.2004



[redacted]
za pronajímatele

[redacted]
předávající nájemce

[redacted]
Milan Buštík
přebírající nájemce