

Smlouva o nájmu nebytových prostor a příslušenství

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor mezi :

Město Kolín
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
zast. starostkou města Zdenkou Majerovou



(dále jen pronajímatel)

a

Barbora Kolín spol. s r.o.
Husovo náměstí 126
Kolín III
IČO : 62969226
zast. jednatelem
Alešem Blechou

(dále jen nájemce)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí mimo jiné vlastníkem nebytových prostor v čp. 644, ul. Benešova, Kolín II o celkové výměře 608 m² podlahové plochy a příslušenství (sklad, kuchyň, umývárna, výčep, šatna, velký sál, kancelář, chodby, WC)

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje je používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti o pronájem, t.j. využití nebytových prostor k provozování (plzeňské) restaurace, v pracovních dnech, v dnech pracovního volna a v dnech pracovního klidu od 10.00-23.00 hod. Nájemce přebírá prostory se kterými byl seznámen a zavazuje se je udržovat v provozuschopném stavu. V případě vzniku škody zaviněného nájemcem na předmětu nájmu se nájemce zavazuje škodu nahradit. Běžnou údržbu a drobné úpravy se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad. Opravy měnící stavebně technický charakter předmětu užívání nebo údržbu většího rozsahu je nutné předem projednat s pronajímatelem, který rozhodne o rozsahu provedení oprav a dohodne s nájemci způsob financování. Rovněž se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit škody vzniklé na předmětu nájmu.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné bylo stanoveno dohodou stran ve výši 270.000,- Kč/rok. Nájemné bude placeno ve čtvrtletních splátkách po 67.500,- Kč vždy do konce prvního měsíce v běžném kalendářním čtvrtletí.

Nájemce se zavazuje platit veškerou spotřebu za teplo, teplou vodu, el. energii, stočné včetně úhrady za veškerou spotřebu studené vody v pronajatém objektu a za další služby související s provozováním restaurace.

Čl. IV Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou. Vzhledem k nákladům, které nájemce vynaložil na předmět nájmu, se pronajímatel zavazuje, že nevyužije svého práva výpovědi, pod neplatnosti takového úkonu, po dobu 5 let od uzavření smlouvy. Toto ujednání neplatí jestliže by nájemce :

- a) užíval nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- b) byl více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby podle článku III. smlouvy
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
- d) bylo rozhodnuto o změnách stavby, která brání užívání předmětu nájmu
- e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu bez souhlasu pronajímatele

Výpovědní doba činí 3 měsíce s výjimkou neplacení nájemného dle písm. b), kde výpovědní doba činí 1 měsíc. Výpovědní doba začíná plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. V Zvláštní ujednání

Nájemce je oprávněn provozovat v nebytových prostorech pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy.

Nájemce se zavazuje respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného a souhlasí, aby výše nájemného byla, na návrh pronajímatele, zvyšována v souladu s výší inflace vždy po uplynutí kalendářního roku.

Tato smlouva nabývá platnosti podepsáním smlouvy a nabývá účinnosti od 1.1.1998 a tímto dnem se ruší smlouva ze dne 18.9.1995 uzavřená mezi pronajímatelem Městským úřadem v Kolíně zast. realitní kanceláří Jirma a Fa Flo zastoupená ing. Alešem Blechou.

Veškeré změny ve smlouvě budou řešeny zásadně číslovanými dodatky k této smlouvě.
Platby vlastníkovu poukazujte na MěÚ Kolín, číslo účtu 409025-128-151/0100.

Čl. VI Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí touto smlouvou a v případech neupravených smlouvou zákonem č. 116/90 Sb. ve znění novel a dodatků platných ke dni podpisu smlouvy a předpisy souvisejícími. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran, vztahy týkající se nájmu počínají platit ke dni

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každá ze stran obdrží dva.

V Kolíně dne :

pronajímatel :



starostka



V Kolíně dne :

nájemce :

