

Smlouva o nájmu prostor, sloužících k podnikání č. 03003024922

kterou podle § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. **město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55,
zastoupené Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, pověřeným k podpisu na základě usnesení zastupitelstva č. 9/6/ZM/2018 ze dne 20.11.2018
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100, v. s. 9056024922
(dále jen pronajímatel)

a

2. **Thi Hai My Nguyen**, 1. máje 374, 675 55 Hrotovice
Bankovní spojení: 311041731/0300
IČ: 17344565
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 19 – zast. plocha a nádvoří v k. ú. a obci Třebíč, jehož součástí je stavba č. p. 103, č. o. 54 na Karlově nám. v Třebíči a pozemku p. č. 55/1-ostatní plocha v obci a k. ú. Třebíč, a to na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.
2. **Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k provozování podnikatelské činnosti dále uvedenou část výše uvedené nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.**

Předmětem nájmu je tento prostor nebo místnost:

- nebytové prostory v levé části přízemí nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, uvedené v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí
- část pozemku p. č. 55/1 v obci a k. ú. Třebíč, o výměře 99 m² (letní zahrádka) včetně sociálního zařízení na něm umístěného. Pronajatá část pozemku je vyznačena v příloze č. 2 této smlouvy a smluvními stranami byla vyznačena a odsouhlasena na místě samém před uzavřením této smlouvy.

(dále též „pronajatý prostor“ nebo „prostor sloužící k podnikání“).

Pronajímatel pronajatý prostor sloužící podnikání odevzdá nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 29.08.2022 nebytové prostory v levé části přízemí za účelem provozování rychlého asijského občerstvení (vietnamské bageterie, prodej asijských potravin, tabáku, cigaret, novin, prodej nápojů, bubble tea, ovocných šťáv, kávy, zákusků, zmrzliny apo.) a část pozemku za účelem provozování letní zahrádky (dále jen „pronajaté prostory“).
4. Nájemce prohlašuje, že výše uvedený pronajatý prostor bude sloužit k jeho podnikání.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

6. Hodlá-li nájemce změnit v pronajatých prostorách předmět podnikání a ovlivní-li tato změna využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou písemně jinak (bude řešeno dodatkem k této smlouvě). Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pro pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za porušení jeho povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne **01.09.2022** a jeho trvání se určuje na dobu

neurčitou.

2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I. této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání.
3. S technickým stavem pronajímaných prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do pronajaté části objektu, především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

III.

1. Nájemné se platí v ujednané výši. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v rámci platných předpisů a na základě nabídky nájemce ze dne 28.07.2022. Výše čistého nájemného za všechny užívané prostory včetně části pozemku bez provozních nákladů činí
Od 01.09.2022 roční výši 120.000 Kč, měsíčně 10.000 Kč
Od 01.01.2023 roční výši 240.000 Kč, měsíčně 20.000 Kč
2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od 01.01.2024 pravidelně ročně automaticky navyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 01.03. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a takto upravené nájemné hradit. Případný rozdíl ve výši nájemného za již uhrazené měsíce od počátku kalendářního roku uhradí nájemce pronajímateli spolu s první splátkou nové výše nájemného. Platby za následující měsíce po obdržení sdělení pronajímatele o nové výši nájemného budou již v nové výši, vypočtené pronajímatelem pro příslušný kalendářní rok.
3. Na základě výslovné domluvy smluvních stran bude roční nájemné nájemcem pronajímateli **hrazeno měsíčními splátkami** vždy do 15. dne kalendářního měsíce, jehož se nájemné týká, a to převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče nebo v hotovosti do pokladny města.
4. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
Za každý započatý měsíc prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

5. Nájemce si zajistí do 10 dnů od předání a převzetí prostor přepis odběru elektrické energie, plynu a vodného a stočného na svoji osobu. Nájemce si rovněž ihned zajistí na své náklady nádobu na odpad a sjedná si dohodu o jeho likvidaci. Náklady na srážkové vody budou pronajímatelem rozpočítávány a fakturovány nájemci dle poměru ploch užívaných jednotlivými nájemci k celkové užívané ploše nemovitosti. Veškeré provozní náklady bude nájemce hradit z vlastních prostředků, včas a řádně.
6. Za porušení kterékoli povinnosti nájemce plynoucí z této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč a to pokud po předchozím písemném upozornění ze strany pronajímatele nesjedná nájemce ihned nápravu a jestliže pro konkrétní porušení není v této smlouvě stanovena jiná výše pokuty, přičemž smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

IV.

1. Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Běžnou údržbou se rozumí především opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles, výměny a opravy kohoutů a ventilů na rozvodech vody, ústředního topení, opravy vodovodních výtoků, vodovodních baterií, sprch a sprchových baterií, ohříváčů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, záchodových mís, splachovačů, sifonů, opravy radiátorů ústředního topení, nátěry, výmalba včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů. Ostatní údržbu pronajatého prostoru a jeho nezbytné opravy provádí vlastním nákladem pronajímatel.
2. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajatého prostoru.
3. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby.
4. Nájemce oznámí pronajímateli, že pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pronajatého prostoru zjistit mohl.
5. **Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory se nachází v domě, který se nachází v ochranném pásmu památkové zóny a veškeré úpravy a opravy pronajatého prostoru je povinen konzultovat s pronajímatelem a MěÚ Třebíč, odborem školství a kultury.**
6. **Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k pronajatému prostoru jakékoliv užívací právo.** Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
7. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
8. Nájemce má právo provést změnu pronajatého prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Změnu pronajatého prostoru provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele, uvede pronajatý prostor do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu pronajatého prostoru.

Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas se změnou v pronajatém prostoru v písemné žádosti, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny v pronajatém prostoru s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání. V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení pronajatého prostoru, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně v pronajatém prostoru je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce předloží pronajímateli přesnou kalkulaci konečné ceny.

V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou v pronajatém prostoru a jeho zhodnocením zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se tímto zavazuje uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíčí hodnotu zhodnocení věci, tj. dosud neuhrazenou hodnotu započtením - jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě darovací, a nebo v této lhůtě písemně sdělí městu Třebíčí, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté uzavře s městem Třebíčí dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce – jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě. Pro případ, že tento závazek ve stanovené lhůtě uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíčí (jako pronajímatelem na základě této smlouvy o nájmu) nájemce poruší a ve stanovené lhůtě nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíčí a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Závazek nájemce darovat městu Třebíčí nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

9. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.
10. Hrozí-li v důsledku oprav nebo úprav, prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu, značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikne. Provede-li nájemce opravy nebo úpravy pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést pronajaté prostory na své náklady do stavu, na kterém se dohodnou s pronajímatelem, jinak pronajímatel prostory nepřevzme a nájemce bude v prodlení s jejich předáním.
11. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením vznikne.
Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
12. Nájemce nesmí v průchodu domu skladovat žádné předměty (např. obaly apod.)
13. Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty nemovitosti, ve které jsou pronajaté prostory situovány.

V.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen:

- A) **písemnou dohodou** smluvních stran k dohodnutému datu
- B) **písemnou výpovědí**, doručenou druhé smluvní straně, takto:

Jedná-li se o **nájem na dobu neurčitou**, má strana právo jej vypovědět bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. **Ve výpovědi** musí být vždy uveden její důvod – pokud nejde o situaci popsanou v úvodu předchozí věty – text před středníkem; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)
- b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání pronajatého prostoru v případě, kdy nájemce pronajatý prostor užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)
- c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)
- d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b)

Ve výpovědi musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

C) písemným odstoupením od smlouvy:

- a) stanoví-li tak zákon
 - b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VII. této smlouvy.
- Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihlédne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.

Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jejich převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

VI.

Závady a poškození, které nájemce způsobil nebo vznikly v souvislosti s jeho činností, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.

VII.

Po celou dobu užívání pronajatých prostor je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů včetně zajišťování všech potřebných revizí.

VIII.

1. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihledne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.

Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jejich převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.

2. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
3. Pokud má nájemce zapsáno v obchodním rejstříku u příslušného soudu sídlo své obchodní společnosti na adrese objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, v němž se pronajatý prostor nachází a nájemní vztah dle této smlouvy skončí jakýmkoli způsobem, zavazuje se nájemce zajistit zrušení tohoto sídla své obchodní společnosti zapsaného na adrese uvedeného objektu (výmazem z obchodního rejstříku), a to nejpozději do 3 měsíců po ukončení tohoto nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci za toto porušení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má v tomto případě právo učinit potřebné kroky dle příslušných platných právních předpisů k dosažení výmazu předmětného sídla obchodní společnosti v obchodním rejstříku s využitím i příslušných zákonných sankcí.

Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta váže.

IX.

Po celou dobu užívání domu je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

X.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
2. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - č. 1 rozsah užívaných prostor
 - č. 2 vyznačení pronajaté části pozemku.
3. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
4. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ujednání této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
7. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevzme, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
10. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění. Návrh na uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podá pronajímatel.
11. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města, zakotvený v této listině, byl zveřejněn v souladu s citovaným zákonem (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 25.07.2022 na dobu 15 dnů.

12. O tomto právním jednání rozhodla za město Třebíč rada města Třebíče na své 17. schůzi dne 29.08.2022, č. usnesení 3/17/RM/2022.

V Třebíči dne 31.08.2022

V Třebíči dne 31.08.2022

Nájemce

Pronajímatel

.....
Thi Hai My Nguyen

.....
město Třebíč
Ing. Pavel Janata, místostarosta

Příloha č. 1
k nájemní smlouvě č. 03003024922 ze dne 31.08.2022 uzavřené mezi městem Třebíč (jako pronajímatelem) a Thi Hai My Nguyen (jako nájemcem)

Rozsah užívaných ploch – bufet, restaurace Karlovo nám. č. p. 103, č. o. 54

místnost	výměra v m ²
----------	-------------------------

Levá část přízemí:

Bufet	139,09
Restaurace	60,09
Tech. zázemí	115,53
– vstup do bufetu	0,58
– přípravná	11,62
– průchod směrem jižním	0,96
– spojovací chodba	14,55
– průchod směrem východním	0,67
– kuchyň	44,68
– šatna muži + WC	5,87
– šatna ženy	11,08
– zádveří restaurace	0,92
– chodba WC restaurace	3,45
– WC ženy veřejnost	2,16
– WC muži veřejnost	4,93
– WC personál	2,10
– salonek	11,96

	115,53
levá část přízemí celkem	314,71

Část pozemku p. č. 55/1 v obci a k. ú. Třebíč (letní zahrádka) včetně soc. zařízení o výměře	99,00
---	--------------

V Třebíči 31.08.2022

V Třebíči 31.08.2022

Nájemce

Pronajímatel

.....
Thi Hai My Nguyen

.....
město Třebíč
Ing. Pavel Janata, místostarosta

Příloha č. 2

k nájemní smlouvě č. 03003024922 ze dne 31.08.2022 uzavřené mezi městem Třebíč (jako pronajímatelem) a Thi Hai My Nguen (jako nájemcem)

Rozsah užívaných ploch – část pozemku p. č. 55/1 v obci a k. ú. Třebíč (letní zahrádka) včetně soc. zařízení o výměře 99 m²



V Třebíči 31.08.2022

Nájemce

.....
Thi Hai My Nguen

V Třebíči 31.08.2022

Pronajímatel

.....
město Třebíč
Ing. Pavel Janata, místostarosta