

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a nájmu movitých věcí

uzavřená dle ustanovení § 2201an., § 2302an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Kulturní a informační služby města Přerova,

IČ 45180512, DIČ CZ45180512

se sídlem nám. T. G. Masaryka 150/8, Přerov I-Město, Přerov 750 02

(dále „pronajímatel“)

a

APETIT PŘEROV s.r.o.,

IČ 04717163, DIČ CZ 04717163

se sídlem Na Odpoledni 3415/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vl. 64873

(dále „nájemce“)

ve smlouvě společně dále jen jako „smluvní strany“

I.

Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání a movité věci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě dodatku č. 10 ze dne 17. 9. 2013 ke zřizovací listině ze dne 2. 11. 2009 svěřen k hospodaření dům č. p. 148 (Městský dům, ul. Kratochvílova 1), příslušný k části obce Přerov I-Město, jenž je součástí pozemku p. č. 136 v k. ú. Přerov, včetně příslušenství a pozemek p. č. 136 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1464 m² v k. ú. Přerov.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání ve výše specifikované budově č. p. 148, a to prostory kavárny včetně příslušenství a zázemí, WC příslušející ke kavárně.
3. Předmětem nájmu jsou rovněž movité věci, specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou

součástí této smlouvy.

4. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a movitých věcí a v tomto stavu je přebírá.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v souladu s jeho účelem. Účelem nájmu je zajištění kavárenských a cateringových služeb při kulturních a společenských akcích realizovaných v prostorách velkého sálu, předsálí a malého sálu Městského domu.

2. Pronajímatel výslovně uvádí, že v předmětu nájmu nelze provozovat výherní hrací přístroje a hrací automaty, burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží „second hand“, poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek. Nájemce se zavazuje dodržet účel nájmu dle této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

1. Touto nájemní smlouvou se nájem uzavírá na dobu neurčitou, a to od **1. 1. 2023**.

2. Smluvní strany mohou nájemní smlouvu vypovědět ve **tříměsíční** výpovědní lhůtě. Výpověď musí být písemně doručena druhé straně. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém byla doručena druhé straně.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud nájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy. Za hrubé porušení povinnosti se považuje zejména:

- užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným touto smlouvou v čl. III.
- učinění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
- poskytnutí předmětu nájmu do podnájmu bez předchozího písemného
- souhlasu pronajímatele,
- opakované porušení povinností nájemce dle čl. VII./7 této smlouvy .

Nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a pronajaté movité věci odevzdat pronajímateli do sedmi dnů od doručení výpovědi.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku a činí **měsíčně 5.999,- Kč** + platná sazba DPH. Nájemné bude ze strany nájemce hrazeno měsíčně v termínu splatnosti na účet pronajímatele č. 1882080309/0800, a to na základě vystaveného daňového dokladu.

2. Nájemce je rovněž povinen hradit pronajímateli paušál za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávku tepla, vodné, stočné aj., které budou hrazeny samostatně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Výše paušálu pro sjednané období činí měsíčně **1.955,- Kč** + platná sazba DPH. Paušál za služby spojené s předmětem nájmu bude nájemce hradit na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v termínu splatnosti.

3. Nájemce bude hradit skutečné náklady za spotřebovanou el. energii ve výše uvedených prostorech, a to na základě měsíčních odečtů a faktur vystavených pronajímatelem.

4. Nájemce je povinen po uzavření této nájemní smlouvy bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvu o svozu odpadu se společností Technické služby města Přerova s.r.o.

VI.

Čestné prohlášení nájemce

Nájemce čestně prohlašuje, že:

nemá vůči statutárnímu městu Přerovu nebo jím zřízeným či založeným subjektům žádné dluhy, tj. pohledávky po termínu splatnosti,

není v likvidaci,

- nebyla na jeho majetek prohlášena exekuce,

- nebylo proti němu v uplynulých 3 letech rozhodnuto o úpadku v insolvenčním řízení nebo nebylo insolvenční řízení zastaveno pro nedostatek majetku,

- nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky,

- nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, s výjimkou případů, kdy bylo povoleno splácení ve splátkách a není v prodlení se splácením splátek.

VII.

Další ujednání

1. Po dobu nájmu veškerou údržbu a opravy prostor provádí nájemce. Údržbu, opravy i obměnu movitého majetku provádí nájemce, nebude-li v konkrétních případech dohodnuto jinak. Obměna je možná pouze po konzultaci a se souhlasem pronajímatele.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

3. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejících předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci. Nájemce zabezpečí úkoly protipožární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a bude dodržovat veškeré jiné bezpečnostní požadavky. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy týkající se hygienických podmínek provozu stravovacích služeb.

4. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

5. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve lhůtě jednoho týdne po podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

6. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajaté movité věci odevzdat, pronajatý nebytový prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

7. Nájemce se zavazuje provozovat kavárnu **minimálně jednu hodinu před zahájením kulturní akce v Městském domě, během kulturní akce a minimálně 1 hodinu po skončení kulturní akce**, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Informaci o datu konání kulturních akcí předá pronajímatel nájemci písemně minimálně 5 dnů před konáním kulturní akce.

8. Smluvní strany vyloučily aplikaci ust. § 2315 OZ, tj. neužije se ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

2. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma

smluvními stranami.

3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Přerově dne 20.12.2022

V Přerově dne 20.12.2022

SOUPIS MAJETKU KAVÁRNY MĚSTSKÉHO DOMU - NÁJEMCE APETIT

Poř.č.	Skupina	Invent. číslo	Název	Množství	Pořiz. cena	Datum pořiz.
1	DDHM	14-02789	Nab-STUL MAS GRANVIN	8,000	183 736,00 Kč	23.09.2014
2	DDHM	14-02788	Nab-ZIDLE - KRESLA CALOUNENA MERANO	41,000	296 650,00 Kč	23.09.2014
3	DDHM	14-02219	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
4	DDHM	14-02220	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
5	DDHM	14-02221	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
6	DDHM	14-02223	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
7	DDHM	14-02224	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
8	DDHM	14-02222	Nab-Barová sedačka - kavárna	1,000	5 106,22 Kč	29.11.1992
9	DDHM	14-02208	Nab-Garniž - kavárna	1,000	5 289,18 Kč	29.11.1992
10	DDHM	14-02206	Nab-Garniž - kavárna	1,000	5 289,18 Kč	29.11.1992
11	DDHM	14-02207	Nab-Garniž - kavárna	1,000	5 289,18 Kč	29.11.1992
12	POE1	14-05430	ZACLONY PRACLIK 70 bm	13,000	7 706,40 Kč	23.09.2014
13	POE1	14-05431	ZACLONY PRACLIK 70 bm	1,000	593,60 Kč	23.09.2014
14	POE1	14-04334	Věšák šatní	1,000	2 226,30 Kč	29.11.1992
15	zapůjčený	Pivovar Zubr	Televize Panasonic TX-P50	1,000		
16	POE1	15-05760	DRZAK TV 32-55"	1,000	1 404,13 Kč	19.02.2015
17	POE1	14-05433	DVD PREHRAVAC HUNDAI	1,000	590,08 Kč	03.09.2014
18	DDHM	14-01978	CD CDP - M 43 Sony minivěž	1,000	32 600,00 Kč	31.10.1993
19	DHM	14-01915	Obraz - taneční motiv-kavárna 1ks	1,000	36 900,00 Kč	02.01.2014
20	zapůjčený	NÍPj	Obraz - Saxofonista	1,000		
21	DDHM	14-02753	Stroj-presno Astoria, dvoupákové	1,000	19 844,00 Kč	02.01.2014
22	DDHM	17-02910	Stroj-ZMĚKČOVAČ AQUINA	1,000	5 300,00 Kč	14.02.2017
23	POE1	16-05859	Váha-KUCHYNSKA VAHA	1,000	280,17 Kč	25.10.2016
24	POE1	14-04426	Hasící přístroj	1,000	835,33 Kč	29.11.1992
25	POE1	14-04272	Nab-Stůl bílý	1,000	1 388,28 Kč	29.11.1992
26	POE1	14-04186	Trezor do zdi	1,000	1 808,10 Kč	29.11.1992
27	POE1	14-04345	Trezor	1,000	2 940,00 Kč	29.11.1992
28	POE1	14-04213	Regál na zboží	1,000	2 999,87 Kč	29.11.1992
29	POE1	14-04214	Regál na zboží	1,000	2 999,87 Kč	29.11.1992
30	DHM	14-00315	VYROBNIK LEDU EURFRIGOR	1,000	54 300,00 Kč	02.01.2014
31	DHM	14-00332	MYCKA NA SKLO WINTERHALTER GS 215	1,000	114 835,00 Kč	02.01.2014
32	DHM	14-00341	VESTAVENE POLICE - KAVARNA	1,000	71 137,23 Kč	02.01.2014
33	DHM	14-00345	BAROVY PULT - KAVARNA	1,000	147 409,78 Kč	02.01.2014
34	DHM	14-00346	SKRINKY S OBKLADY - KAVARNA	1,000	66 004,75 Kč	02.01.2014
35	DHM	14-00347	VKLADACI STUL S DREZEM	1,000	45 200,00 Kč	02.01.2014
36	DHM	14-00350	KUCHYNSKE SKRINE - SADA	1,000	61 200,00 Kč	02.01.2014
37	POE1	14-05229	Sklo Cappy	55,000	715,00 Kč	02.01.2014
38	POE1	14-05219	Sklo Coca Cola bílá zelená	32,000	417,92 Kč	02.01.2014
39	POE1	14-05212	Džbány	18,000	1 764,00 Kč	02.01.2014
40	POE1	14-05297	Eis kbelík	10,000	2 286,90 Kč	02.01.2014
41	POE1	14-05227	Sklenice flétna	64,000	1 045,12 Kč	02.01.2014
42	POE1	14-05389	Karafa	7,000	1 512,00 Kč	02.01.2014
43	POE1	14-05207	Sklo káva latté	4,000	91,00 Kč	02.01.2014
44	POE1	14-05228	Sklo na kávu silnostěnné	13,000	424,58 Kč	02.01.2014
45	POE1	14-05205	Sklo koktejlovka	9,000	382,14 Kč	02.01.2014
46	POE1	14-05203	Sklo koktejlovka větší	3,000	137,25 Kč	02.01.2014
47	POE1	14-05272	Konvička na čaj	10,000	1 012,80 Kč	02.01.2014

SOUPIS MAJETKU KAVÁRNY MĚSTSKÉHO DOMU - NÁJEMCE APETIT

Poř.č.	Skupina	Invent.číslo	Název	Množství	Pořiz.cena	Datum pořiz.
48	POE1	14-05232	Longovka	231,000	4 525,29 Kč	02.01.2014
49	POE1	14-05230	Napoleonka	17,000	499,97 Kč	02.01.2014
50	POE1	14-05210	Odměrka 0,04	11,000	143,77 Kč	02.01.2014
51	POE1	14-05395	Odměrka 0,1	2,000	20,98 Kč	02.01.2014
52	POE1	14-05213	Plzeň 0,5	4,000	80,48 Kč	02.01.2014
53	POE1	14-05274	Podšálek	159,000	5 712,87 Kč	02.01.2014
54	POE1	14-05284	Dezertní talíř	84,000	6 860,28 Kč	02.01.2014
55	POE1	15-05766	Stojánky na jídelní lístky	11,000	2 750,00 Kč	09.04.2015
56	POE1	14-05271	Šálek na čaj	10,000	350,70 Kč	02.01.2015
57	POE1	14-05270	Šálek na kávu	116,000	5 684,00 Kč	02.01.2015
58	POE1	14-05269	Šálek na kávu	30,000	1 861,80 Kč	02.01.2015
59	POE1	14-05224	Sklenice na víno 1 dcl	249,000	4 066,17 Kč	02.01.2015
60	POE1	14-05225	Sklenice víno balon	129,000	4 634,97 Kč	02.01.2015
61	POE1	14-05221	Sklenice na víno velké	28,000	457,24 Kč	02.01.2015
62	POE1	14-05220	Sklo bonaqua	3,000	48,99 Kč	02.01.2015
63	POE1	14-05234	Vodovka	39,000	4 968,99 Kč	02.01.2015
64	POE1	14-05231	Whiskovka	130,000	2 548,00 Kč	02.01.2015
65	POE1	14-05264	Mlékovník	6,000	352,56 Kč	02.01.2015
66	POE1	14-05211	Váza sklo	6,000	313,38 Kč	02.01.2015
67	POE1	18-06047	Číšnícká peněženka	1,000	379,00 Kč	11.10.2018
68	POE1	14-05383	Plato kulaté nerez	9,000	2 430,00 Kč	02.01.2015
69	POE1	14-05259	Lžice kávová	33,000	538,89 Kč	02.01.2015
70	POE1	14-05374	Lžice kávová	78,000	1 053,00 Kč	02.01.2015
71	POE1	14-05257	Lžice na piccolo	8,000	104,48 Kč	02.01.2015
72	POE1	14-05375	Lžice koktejlová	5,000	121,40 Kč	02.01.2015
73	POE1	14-05218	Zubř 0,3	44,000	718,52 Kč	02.01.2015
74	POE1	14-05217	Zubř 0,5	4,000	91,44 Kč	02.01.2015
75	POE1	14-05216	Zubř krýgl 0,5	7,000	205,73 Kč	02.01.2015
76	POE1	14-05260	Vidlička moučnicková	88,000	3 737,36 Kč	02.01.2015
77	POE1	14-05301	Táč ovál	2,000	457,38 Kč	02.01.2015
78	POE1	14-05245	Táč obdelník	3,000	588,00 Kč	02.01.2015
79	POE1	14-05309	Táč kulatý	1,000	261,39 Kč	02.01.2015
80	POE1	14-05295	Masový talíř	113,000	12 550,91 Kč	02.01.2015
81	POE1	14-05262	Nůž - příborový	109,000	4 984,57 Kč	02.01.2015
82	POE1	14-05263	Vidlička - příborová	106,000	4 500,76 Kč	02.01.2015
83	POE1	18-06056	Saténová ratutová sukně	4,000	3 824,00 Kč	02.11.2018
84	POE1	18-06057	Saténová ratutová sukně	4,000	3 824,00 Kč	02.11.2018
85	POE1	14-05256	Vidlička Itálie	42,000	2 194,50 Kč	02.01.2015

CELKOVÁ HODNOTA ZAPŮJČENÉHO MAJETKU

1 305 628,23 Kč