**Město Znojmo, Obrokova 10-12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ
CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma,
organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze
dne 19.11.1991**

sídlo: Pontassievská 14, 669 02 Znojmo
IČ 00839060
bankovní spojeni xxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitelka organizace : Irena Puklová

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce: František Nahodil
Sídlo/bydliště/: Nová Oblekovická 59, 669 02 Znojmo
Jednající: František Nahodil
IČ: 010 96 231

jako n a j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 147/2018, bod 7357 ze dne
16.7.2018 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
v platném znění uzavírají tuto:

**SMLOUVU Č. 0041/516 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**I.**

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání
nacházející se na ulici Velká Mikulášská 10,budova č.p. 37 , parc.č.
29, k.u. Znojmo - město o výměře 87,0 m2

Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od
30.5.2018 do 15.6.2018.

Účel využití - kavárna s vinným barem

Místo podnikáni - Velká Mikulášská 10, Znojmo

prodejní prostor 66,12 m2 za 773,79 Kč/m2
Sklad (průjezd domu) 19,54 m2 za 773,79 Kč/m2
WC personál 1,34 m2 za 773,79 Kč/m2

C E L K E M 87 m2 za 67.320,- Kč ročně

**II.**

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

 a) el.energie 240,- Kč/rok 20,- Kč/měs.
 b) Vodné a stočné 6.000,- kč/rok 500,- Kč/měs.

**Úhrada nájmu včetně záloh na služby činí celkem 73.560,- Kč ročně zaokrouhleně 6.130,- Kč měsíčně.**

**III.**

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u xxxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol shodný s číslem smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na valorizaci inflace a to tak, že nájemné může být každoročně zvýšeno o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

**IV.**

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírá od 1.8.2018**
na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční.

Tento den je nájemce rovněž povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a předat zpět pronajímateli.

**V.**

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, peněžní prostředky-jistotu k zajištěni nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a. sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plněni poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Účelem jistoty je zajištěni úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci

z titulu poškozeni pronajatého prostoru sloužícího podnikáni, zařízeni, nebo společných prostor a společného zařízení, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplaceni nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání.
Po skončeni nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

**VI.**

Nájemce v případě potřeby provedení úprav prostor sloužících podnikáni k účelu ke kterému jsou pronajímány, provede tyto úpravy na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy prostor sloužících podnikání, odstraňování závad a poškozeni, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti. K provádění jakýchkoliv úprav prostor sloužících podnikání je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním prostor sloužících podnikáni.

**VII.**

Nájemce umožni pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a prostor sloužících podnikáni a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užíváni prostor sloužících podnikáni mohou být provedeny na základě písemného souhlasu pronajímatele.

**VIII.**

Nájemce je povinen nést na svůj náklad drobné opravy předaných prostor sloužících podnikání, a to až do výše 10.000,- Kč pro jednotlivý případ. Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikací sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťováni společných prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v těchto prostorách sloužících podnikání. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených technických zařízeni (zejména tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

**IX.**

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdruženi či jiné subjekty.

**X.**

Nájemce může po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na nemovitost svou vlastni reklamu a vývěsný štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednání nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru kultury MU Znojmo.

**XI.**

V případě porušení některého z ustanoveni této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sděleni o odstoupení od této smlouvy. V případě skončeni nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostory určené podnikání ve stavu, v jakém je převzal.

XII.

 l. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními
 stranami.
 2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
 3. Smluvní strany prohlašuji, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 27.7.2018

------------------------------------ -------------------------------

nájemce pronajímatel