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 spojení xxxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel organizace: Ing. Lubomír Šeda

jako pronajímatel

Nájemce: Josef Březina

Sídlo/bydliště/: Hvězdová 10, 669 02 Znojmo

Jednatel společnosti: Josef Březina

Bankovní spojeni:

číslo účtu:

IČ: 723 73 741

DIČ:

jako nájemce

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 21/2011, bod 901 ze dne
29.3.2011 a podle § 3 odst. 3 a následujících z č.116/90 Sb. v
platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor uzavírají tuto:

SMLOUVU Č. 398/703 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Záměr města pronajmout nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na
úřední desce MU v době od 3.3.2011 do 18.3.2011 .
Pronajímatel je na základě Kolaudačního rozhodnutí odboru výstavby
MěÚ Znojmo ze dne 22.6.2004 výlučným vlastníkem souboru nemovitostí
v miste známém jako Znojemská plovárna - Louka. V tomto areálu se
nachází objekt 08 - Melkusova - restaurace s kuželnou na pozemku
parc.č. 31/6 a 24/7, o celkové výměře 828,43 m2 - zastavěná plocha,
občanská vybavenost, zapsané pro pronajímatele na LV č. 10001 v k.ú.
Znojmo - Louka, obec a okres Znojmo u Katastrálního úřadu ve Znojmě.

Účel využiti - celoroční provoz restaurace s kuželnou

Místo podnikáni - Melkusova - restaurace s kuželnou

101 - vstupní terasa
102 - zádveři
103 - restaurace
104 - hrací hala
105 - WC předsíň
106 - WC invalidé
 95,67 m2
 2,31 m2
 51,60 m2
 234,80 m2
 6, 05 m2
 2,73 m2
za
za
za
za
za
za
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

107 - WC muži

108 - výdej
109 - předsíň WC
110 - WC invalidé
111 - předsíň
112 - sklad baru
113 - chodba

114 - chodba
115 - přípravna zeleniny
116+117 - WC zaměstnanci
118 - šatna zaměstnanci
119 - sprcha zaměstnanci
120 - úklid
121 - sklad potravin

122 - kotelna
123 - kancelář
124 - přípravna
125 - sklad baru
126 - restaurace
127 - sklad piva
128 - terasa do plovárny
129 - WC invalidé
130 - předsíň WC
131 - předsíň WC
132 - WC muži
133 - úklid
134 - WC invalidé
135 - WC předsíň
136 - zádveří
137 - sklad odpadu
138 - sklad nábytku
139 - dvůr 2,48 m2

2,56 m2
5,81 m2
2,80 m2
2,22 m2
4,27 m2
11,91m2

8,63 m2

4,14 m2

2,78 m2

6,69 m2

1,42 m2

1,29 m2

10,70 m2
5,00 m2

2,93 m2

19,60 m2

4,75 m2

96,87 m2

2,70 m2

181,50 m2

3,17 m2

6,01 m2

2,84 m2

5,78 m2

2,24 m2

2,72 m2

1,90 m2

5,44 m2

2,50 m2

10,78 m2

 10,84 m2za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

za

 za250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok
250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

250,- Kč/m2/rok

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------CELKEM 828,43 m2 za 207 108,- Kč ročně +

 Příslušná sazba DPH

tj. pro rok 2011 248 530,- Kč ročně vč. 20% DPH

 20 711,- Kč měsíčně vč. 20% DPH

II.

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) elektrika 252.000,- Kč/rok 21.000,- Kč/měs.

Platba za telefonní linku bude přeúčtována každý měsíc po doručeni
dodavatelské faktury.

Úhrada nájmu včetně služeb činí celkem 500.530,- Kč ročně vč. DPH
20% zaokrouhleně 41.711,- Kč měsíčně vč. DPH 20%.

III.

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do
5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u xxxxxx
xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol shodný s číslem
smlouvy. Datum uskutečněni zdanitelného plněni je shodné s datem
splatnosti.

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

ČSÚ.

IV.

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet
pronajímatele č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, peněžní prostředky k
zajištění nájemného a úhrady za plněni poskytovaná v souvislosti s
užíváním nebytových prostor 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 nebytových prostor.
Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele
či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci
z titulu poškozeni pronajatého nebytového prostoru, zařízeni, nebo
společných prostor a společného zařízeni, včetně závazků vzniklých
z titulu nezaplaceni nájemného a úhrad za plnění poskytovaná
v souvislosti s užíváním nebytových prostor.
Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky u peněžního ústavu
na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce. Po skončení
nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky,
pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne,
kdy nájemce nebytový prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

V.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 1.5.2011 za
podmínky, že pokud bude nájemce v době letních měsíců provozovat
terasu do areálu plovárny, zavazuje se provést stavebně technické
úpravy terasy (např. dřevěné oplocení) tak, aby byl oddělen provoz
restaurace od provozu občerstvení na terase z důvodu zamezení vstupu
neplatících návštěvníků do areálu plovárny. V případě, že nájemce i
přes písemné upozornění nesjedná nápravu do 15 dnů, je pronajímatel
oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje
spolupracovat při zajišťování akci města Znojma a Znovínu Znojmo a.s. .

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 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.

Pokud vznikne u nájemce dlužná částka za nájemné nebo služby (i
poměrná část nájemného či služeb), která nebude uhrazena do 20 dní
od řádného data splatnosti uvedeného v nájemní smlouvě, je
pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v 7 denní výpovědní lhůtě.

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

VI.

Nájemce v případě potřeby provedeni úprav nebytových prostor k účelu

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

VII.

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

VIII.

Nájemce je povinen nést na svůj náklad drobné opravy předaných
nebytových prostor, a to až do výše 10.000,- Kč pro jednotlivý
případ. Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých
komunikaci sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a
zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor. Nájemce se
zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce
v těchto nebytových prostorách. 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
nebytové prostory 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 umístit na nemovitost svou vlastni reklamu a vývěsný
štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednáni
nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy
může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru
kultury MÚ Znojmo.

XI.

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

XII.

1. 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 prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a
 vážně. Na důkaz toho připojuji své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne 21.4.2011

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

nájemce pronajímatel