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