

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D., IČO 00239500,
bankovní spojení 35-504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Gastro Nymburk, s.r.o., se sídlem Hrnčířova 1926, Nymburk, IČO 18030441,
zastoupená jednatelem Filipem Ropkem,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je výlučným vlastníkem stavební parcely st. 93 zast.pl. a nádvoří s budovou čp. 169 v k.ú. Nymburk. Tato nemovitost je u KÚ pro Středočeský kraj KP Nymburk zapsána na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v suterénu a přízemí pasáže domu čp. 169, Náměstí Přemyslovců v Nymburce – gastronomickou provozovnu se sociálním a provozním zázemím o celkové výměře 125,40 m².

Pronajaté prostory bude nájemce užívat k provozování hostinské činnosti – kubánského baru.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni 1.5.2023.
2. Se zavazuje prostřednictvím správce domu čp. 169 udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
3. Umožní návštěvníkům provozovny volný přístup do společné pasáže vedoucí ke vchodu do pronajatých prostor dle požadavku nájemce.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude od 1.5.2023 užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení, jejich úklid a likvidaci svého odpadu v místech a za podmínek určených pronajímatelem, nebo správcem budovy.

3. Veškeré stavební a další úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se tímto s nájemcem dohodl, že veškeré případné stavební a další úpravy, které bude v pronajatém prostoru nájemce provádět se budou řídit ustanoveními Stavebního zákona, příslušnými předpisy a budou předem konzultovány s pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude provozovat a vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.
5. Nájemce nebude bez předchozího souhlasu pronajímatele umisťovat na budově reklamy a poutače, vyjma již instalovaných poutačů označujících stávající provozovnu.
6. Nájemce odpovídá za chování svých klientů v pasáži domu čp. 169 a bude dbát na to, aby tito návštěvníci nezatěžovali uživatele bytů v tomto domě nadměrným hlukem, znečišťováním a nepoškozovali společné prostory domu. Za tímto účelem souhlasí pronajímatel s instalací průmyslové kamery v pasáži domu čp. 169 určené ke sledování chování návštěvníků provozovny.
7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **138.120,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **34.530,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.5.2023.

2. Nájemné je splatné vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet č. 35-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného.

3. Pronajatý prostor je napojen na dodávky tepla a teplé užitkové vody (TUV) z blokové kotelny umístěné v budově. Rozúčtování nákladů za dodávky tepla a TUV bude prováděna na základě údajů instalované měřicí techniky na jednotlivých větvích topného systému a podle platných vyhlášek, včetně upřesnění vydaných pronajímatelem, nebo správcem. Nájemce se zavazuje hradit náklady na dodávky tepla a TUV na základě faktur vystavených správcem budovy.

4. Nájemce se zavazuje hradit vodné a stočné na základě faktur vystavených správcem budovy. Pro vyúčtování nákladů spojených s dodávkou vody a odvodem odpadních vod budou použity údaje z instalovaných poměrových vodoměrů.

5. Nájemce se zavazuje hradit spotřebu elektrické energie na základě faktur vystavených správcem budovy. Pro vyúčtování elektrické energie budou použity údaje podružného elektroměru. Nájemcem fakturačního elektroměru, který je společný pro blokovou kotelnu v budově a pronajatou provozovnu je pronajímatel.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a faktur za dodávky tepla, TUV, elektrické energie, vodného a stočného budou nájemci účtovány pronajímatelem sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2024 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 22.3.2023 usnesením č. 136.
2. Nájem uzavřený s předchozím nájemcem Filipem Ropkem bude ukončen dohodou ke dni 30.4.2023.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 27.4.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

