

Město Uherské Hradiště

se sídlem: Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště
zastoupené: Ing. Stanislavem Blahou, starostou města
IČO: 00291471
DIČ: CZ00291471
tel.: 572 525 111
e-mail: epodatelna@mesto-uh.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Pavel František Vadůra

IČO: 64517748
DIČ: není plátce DPH
tel.:
e-mail:

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto

S M L O U V U
o nájmu prostor sloužících podnikání

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**občanský zákoník**“)

I.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci předmět nájmu (prostory sloužící podnikání) k dočasnému užívání a závazek nájemce zaplatit za to pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájem prostor sloužících podnikání dle této smlouvy byl projednán a schválen Radou města Uherské Hradiště, usnesením č. 143/11/RM/2023/Veřejný ze dne 20.03.2023 ve znění jeho změny ze dne 15.05.2023 usnesením č. 183/15/RM/2023/Veřejný. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 10.02.2023 do 27.02.2023, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých a movitých věcí:
pozemků st. p. č. 31/1 a st. p. č. 32/2, oba v k.ú. Uherské Hradiště a na nich stojící budovy č. p. 21, Masarykovo náměstí, Uherské Hradiště (dále také jen „**budova**“) a movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**movité věci**“).

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory sloužící podnikání č. 0.02 (nákladní výtah) o výměře 1,62 m², č. 0.03 (vstupní hala) o výměře 23,82 m², č. 0.04 (vinárna) o výměře 83,30 m², č. 0.05 (salonek 1) o výměře 52,39 m², č. 0.06 (salonek 2) o výměře 14,31 m², č. 0.07 (salonek 3) o výměře 20,19 m², č. 0.08 (salonek 4) o výměře 32,17 m², č. 0.09 (předsíň WC muži) o výměře 3,44 m², č. 0.10 (WC muži) o výměře 2,81 m², č. 0.11 (předsíň WC ženy) o výměře 6,37 m², č. 0.12 (WC ženy) o výměře 1,27 m², č. 0.13 (požární schodiště) o výměře 11,34 m², č. 0.14 (předsíň) o výměře 1,79 m², č. 0.15 (chodba) o výměře 35,54 m², č. 0.16 (strojovna VZT) o výměře 3,48 m², č. 0.17 (sklad odpadků) o výměře 3,46 m², č. 0.18 (sklad obalů) o výměře 3,06 m², č. 0.19 (sklad) o výměře 2,94 m², č. 0.20 (sklad) o výměře 3,32 m², č. 0.21 (sklad) o výměře 3,32 m², č. 0.22 (přípravná zeleniny) o výměře 8,59 m², č. 0.23 (sklad zeleniny) o výměře 4,28 m², č. 0.24 (sklad) o výměře 7,14 m², č. 0.25 (chodba) o výměře 12,50 m², č. 0.26 (předsíň) o výměře 18,28 m², č. 0.27 (sklad potravin) o výměře 12,90 m², č. 0.28 (sklad) o výměře 17,01 m², č. 0.29 (sklad nápojů) o výměře 14,52 m², č. 0.30 (kancelář) o výměře 8,90 m², č. 0.31 (přípravná masa) o výměře 12,03 m², č. 0.32 (chlazený sklad) o výměře 10,44 m², č. 0.33 (umývárna nádobí) o výměře 11,17 m², č. 0.34 (denní sklad) o výměře 11,17 m², č. 0.35 (varna) o výměře 36,05 m², č. 0.36 (vstupní schodiště) o výměře 26,08 m², č. 0.37 (přípojková místnost) o výměře 6,72 m², č. 0.38 (vstupní zádveří) o výměře 4,22 m², č. 0.40 (vinárna) o výměře 209,89 m², č. 0.41 (chodba) o výměře 5,88 m², č. 0.42 (šatna zam. - muži) o výměře 4,52 m², č. 0.43 (sprcha) o výměře 1,25 m², č. 0.44 (předsíň WC) o výměře 1,46 m², č. 0.45 (WC) o výměře 1,25 m², č. 0.46 (šatna zam. - ženy) o výměře 7,04 m², č. 0.47 (umývárna) o výměře 2,33 m², č. 0.48 (WC) o výměře 1,25 m², č. 0.49 (sprcha) o výměře 1,25 m², č. 0.50 (úklid) o výměře 1,24 m², č. 0.51 (předsíň WC ženy) o výměře 10,43 m², č. 0.52 (WC ženy) o výměře 4,61 m², č. 0.53 (WC invalidé) o výměře 2,33 m², č. 0.54 (chodba) o výměře 8,72 m², č. 0.55 (předsíň WC muži) o výměře 5,00 m², č. 0.56 (WC muži) o výměře 9,79 m², č. 0.57 (sklad nábytku) o výměře 14,85 m² a č. 0.58 (chodba) o výměře 6,40 m², umístěné v 1. PP budovy č. p. 21, Masarykovo náměstí, Uherské Hradiště, vše o celkové výměře 831,43 m², a to včetně movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je dále blíže specifikován v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu osobní prohlídkou a svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s čl. III. této smlouvy.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byl nejpozději při podpisu této smlouvy pronajímatelem v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, předán průkaz energetické náročnosti budovy.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván k užívání za účelem zřízení a provozování gastronomického zařízení.
2. Nájemce bere na vědomí, že je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem uvedeným v čl. III. odst. 1 této smlouvy a prohlašuje, že disponuje veškerými k tomu nezbytnými veřejnoprávními povoleními a oprávněními.
3. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu užívat výlučně za účelem dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to tak, že hlavní činností zde realizovanou bude provoz gastronomického zařízení a poskytování služeb s tímto provozem spojených.
4. V případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s čl. III. odst. 1 této smlouvy nebo poruší-li svůj závazek dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

IV. Doba nájmu a výpověď

1. Nájem se uzavírá na dobu **u r č í t o u do 01.06.2028.**
2. Pokud některá ze smluvních stran nejméně 12 měsíců před uplynutím doby nájmu dle čl. IV. odst. 1 písemně neoznámí druhé smluvní straně, že na dalším trvání smlouvy nemá zájem, prodlouží se smlouva **o dalších 5 let, tj. do 01.06.2033.** Pokud některá ze smluvních stran nejméně 12 měsíců před uplynutím doby nájmu dle tohoto odstavce písemně neoznámí druhé smluvní straně, že na dalším trvání smlouvy nemá zájem, prodlužuje se tato smlouva na **dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou**, která začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď smlouvy dle tohoto odstavce má právo každá ze smluvních stran i bez udání důvodu.
3. Poruší-li nájemce povinnosti plynoucí mu z této smlouvy hrubým způsobem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba je **1 měsíc** a začíná plynout ode dne následujícího po doručení výpovědi nájemci.
4. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání. Doručováno bude na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li smluvní strana písemně jinou doručovací adresu nebo do datové schránky.

V. Nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je dohodou smluvních stran stanoveno ve výši **60/Kč/m²/rok bez DPH. Roční výše nájemného činí 49 885,80 Kč bez DPH.**
2. Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši **4 157,15 Kč bez DPH** (rovnající se částce měsíčního nájemného), vždy nejpozději do **20. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.** Prodlení nájemce s úhradou nájemného o více než 30 dnů, se považuje za hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
3. Úhrada nájemného bude prováděna bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele **č. 19-1543078319/0800, variabilní symbol: 8250230366**, nebo na jiný bankovní účet (příp. pod jiným variabilním symbolem), který za tímto účelem pronajímatel dodatečně písemně sdělí.
4. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce zaplatí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.
5. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného upravovat v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem (dále jen „inflační zvýšení nájemného“). Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 01.07. následujícího kalendářního roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 01.07. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodu ze zjištěné míry inflace. Zvýšení nájemného bude nájemci ze strany pronajímatele písemně oznámeno nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku. Nově vypočtená výše nájemného (zvýšená o inflaci) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce. Smluvní strany se dohodly na tom, že navýšení nájemného prostřednictvím inflační doložky nebude řešeno dodatky ke smlouvě.

6. Nájemce se zavazuje společně s touto smlouvou uzavřít se správcem budovy (**Klub kultury Uherské Hradiště, příspěvková organizace**), pověřeným správou budovy na základě Příkazní smlouvy č. 2004/570/SMM, ze dne 21.07.2004, ve znění dodatků č. 1, 2 a 3, **smlouvu o způsobu úhrady energií a o způsobu vyúčtování veškerých služeb spojených s nájmem nebytových prostor, užívaných na základě této nájemní smlouvy**. V případě, že tak nájemce neučiní nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. **Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není plátcem DPH**. Stane-li se nájemce v průběhu platnosti této smlouvy plátcem DPH, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy k tomu dojde. Ode dne, kdy se nájemce stane plátcem DPH, se nájemné v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zvýší o aktuální sazbu DPH, platnou ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

VI. Jistota

1. Nájemce složí na bankovní účet pronajímatele č. **6015-1543078319/0800, variabilní symbol: 64517748**, peněžitou jistotu ve výši **50 000 Kč, a to do 15 dnů od podpisu této smlouvy**. Pokud v uvedené lhůtě nájemce jistotu na uvedený účet nesloží, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn složenou jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném, na úhradách za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, nebo jiných pohledávek vůči nájemci, vzniklých v souvislosti s touto smlouvou (zejména z titulu náhrady škody vzniklé na předmětu nájmu).
3. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele doplnit složenou jistotu na původní výši, pokud pronajímatel složené finanční prostředky jako jistotu oprávněně čerpal, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele. Pokud nájemce v uvedené lhůtě jistotu nedoplní, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nevyčerpanou jistotu zpět nájemci, a to nejdéle do 60 dnů ode dne, kdy bude předmět nájmu protokolárně předán zpět nájemci.

VII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán písemný protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu k okamžiku jeho převzetí nájemcem.
2. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli, včetně movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 2 této smlouvy, celý vymalovaný na bílo a ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při jeho řádném užívání. Nájemce odstraní změny předmětu nájmu, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežadá. Nájemce si z předmětu nájmu oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
3. O předání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán písemný protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu k okamžiku jeho převzetí pronajímatelem (zejména veškeré změny a poškození předmětu nájmu).
4. Bude-li při předání a převzetí předmětu nájmu zjištěno jeho poškození, nebo budou-li na předmětu nájmu zjištěny změny, jejichž provedení pronajímatel ani dodatečně neschválil, je nájemce povinen nahradit pronajímateli způsobenou škodu v penězích. Pronajímatel

je oprávněn provést zápočet náhrady škody oproti nevyčerpané jistotě a případný rozdíl vrátit nájemci v termínu dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy.

5. V případě prodlení s protokolárním předáním předmětu nájmu dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy o více než 5 dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tzn., že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.
6. V souladu s ustanovením § 2311 a § 2295 občanského zákoníku, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s protokolárním předáním předmětu nájmu dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy o více než 5 dnů, je pronajímatel oprávněn znemožnit nájemci přístup do předmětu nájmu. Vstup do předmětu nájmu bude nájemci umožněn za přítomnosti zástupce pronajímatele, a to za účelem vyklizení a předání předmětu nájmu.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit ke sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za činnost nájemce v předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá nájemci za ztrátu, poškození nebo zničení jím vnesených předmětů, zařízení a věcí umístěných v předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, přičemž společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat vstupní schodiště do budovy o výměře 26,84 m². Nájemce je povinen se o tyto prostory řádně starat, zajišťovat na nich pravidelný úklid a běžnou údržbu a to vlastním nákladem.
4. Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět kontrolu předmětu nájmu, zejména zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou a zda jsou plněny povinnosti nájemce vyplývající z obecně závazných právních předpisů a této smlouvy. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn po předchozím oznámení nájemci vstupovat do předmětu nájmu. V provozní době je pronajímatel oprávněn i bez předchozího oznámení nájemci vstupovat do předmětu nájmu, aby se přesvědčil, zda je předmět nájmu užíván v souladu s čl. III. této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli pravidelně jednou ročně, vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, provedení inventury movitých věcí, předaných mu do nájmu touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje vyslat k provedení takovéto inventury své pověřené zástupce.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a souvisejícími předpisy, včetně technických předpisů a norem. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním předmětu nájmu a zavazuje se jejich dodržování na své náklady zabezpečit.
7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Nájemce je dále povinen zdržet se se jakékoliv činnosti, která by poškozovala dobré jméno pronajímatele či bránila výkonu pronajímatelových práv.

9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jednání nájemce v rozporu s tímto ustanovením smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
10. Nájemce je v předmětu nájmu oprávněn používat pouze technická zařízení splňující veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro jejich používání, a jen způsobem, který je příslušnými právními a/nebo technickými předpisy či normami pro jejich používání stanoven.
11. Nájemce bere na vědomí, že je povinen při použití reklamy postupovat v souladu s v dané období platnými Pokyny pro umístování reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Uherské Hradiště a jejího ochranného pásma, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Uherské Hradiště a jsou uveřejněny na internetových stránkách města Uherské Hradiště. V případě, že tak neučiní, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
12. Nájemce odpovídá za škodu, kterou na předmětu nájmu a/nebo v budově způsobí on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah či se jen nacházeli v předmětu nájmu.
13. V případě, že nájemce způsobí pronajímateli a/nebo jiné osobě porušením povinností (smluvených či zákonných) škodu či jinou újmu, je povinen tuto škodu či jinou újmu pronajímateli a/nebo jiné osobě nahradit s tím, že se ujednává, že je povinen odčinit i veškerou nemajetkovou újmu.
14. Nájemce je povinen v prostoru zajistit a hradit drobné opravy a běžnou údržbu související s užíváním prostoru. Pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
15. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost předmět nájmu užívat. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel nebo osoba určená pronajímatelem k provádění takových oprav. Pronajímatel je vázán oznamovací povinností doby pro provedení údržby a oprav v případě, že nebude hrozit nebezpečí z prodlení.
16. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu nájmu (zejména stavební a jiné úpravy) výhradně po obdržení předchozího písemného souhlasu pronajímatele k těmto změnám. Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakoukoli změnu bez souhlasu pronajímatele, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy. V případě provedení změn se souhlasem pronajímatele provede nájemce tyto úpravy na své náklady. Dojde-li změnou předmětu nájmu v souladu s tímto odstavcem k jeho zhodnocení, nájemce nemá právo při skončení nájmu na úhradu tohoto zhodnocení, nedohodnou-li se předem písemně smluvní strany jinak, a to bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení nájmu dle této smlouvy.
17. Nájemce odstraní změny, které na předmětu nájmu provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá. Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
18. Smluvní strany se tímto mezi sebou dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2315 občanského zákoníku, o náhradě pronajímatele za převzetí zákaznické základny nájemce, a to při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vzniklé se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny této smlouvy mohou být provedeny výhradně písemnými dodatky k této smlouvě, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany dále prohlašují, že ujednání obsažená v této smlouvě odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Seznam movitých věcí umístěných v 1. PP budovy č. p. 21, Masarykovo náměstí

V Uherském Hradišti dne 24.05.2023

V Uherském Hradišti dne 31.05.2023

Za pronajímatele:
město Uherské Hradiště

Za nájemce:

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta města

.....
Pavel František Vaďura

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
0.02	NÁKLADNÍ VÝTAH	1,62
0.03	VSTUPNÍ HALA	23,82
0.04	VINÁRNA	83,30
0.05	SALÓNEK 1	52,39
0.06	SALÓNEK 2	14,31
0.07	SALÓNEK 3	20,19
0.08	SALÓNEK 4	32,17
0.09	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	3,44
0.10	WC MUŽI	2,81
0.11	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	6,37
0.12	WC ŽENY	1,27
0.13	POŽÁRNÍ SCHODIŠTĚ	11,34
0.14	PŘEDSÍŇ	1,79
0.15	CHODBA	35,54
0.16	STROJIVNA VZT	3,48
0.17	SKLAD ODPADKŮ	3,46
0.18	SKLAD OBALŮ	3,06
0.19	SKLAD ČISTÉHO PRÁDLA	2,94
0.20	SKLAD ŠPINAVÉHO PRÁDLA	3,32
0.21	SKLAD	3,32
0.22	PŘÍPRAVA ZELENINY	8,59
0.23	SKLAD ZELENINY	4,28
0.24	SKLAD	7,14
0.25	CHODBA	12,50
0.26	PŘEDSÍŇ	18,28
0.27	SUCHÝ SKLAD POTRAVIN	12,90
0.28	SKLAD	17,01
0.29	SKLAD NÁPOJŮ	14,52
0.30	KANCELÁŘ	8,90
0.31	PŘÍPRAVA MASA	12,03
0.32	CHLAZENÝ SKLAD	10,44
0.33	UMYVÁRNA NÁDOBÍ	11,17
0.34	DENNÍ SKLAD	11,17
0.35	VARNA	36,05
0.36	VSTUPNÍ SCHODIŠTĚ	26,08
0.37	PŘÍPOJKOVÁ MÍSTNOST	6,72
0.38	VSTUPNÍ ZÁDVEŘÍ	4,22
0.39	NEOBSAZENO	0,00
0.40	VINÁRNA	209,89
0.41	CHODBA	5,88
0.42	ŠATNA ZAM. - MUŽI	4,52
0.43	SPRCHA	1,25
0.44	PŘEDSÍŇ WC	1,46
0.45	WC	1,25
0.46	ŠATNA ZAM. - ŽENY	7,04
0.47	UMYVÁRNA	2,33
0.48	WC	1,25
0.49	SPRCHA	1,25
0.50	ÚKLID	1,24
0.51	PŘEDSÍŇ WC - ŽENY	10,43
0.52	WC - ŽENY	4,61
0.53	WC - INVALIDÉ	2,33
0.54	CHODBA	8,72
0.55	PŘEDSÍŇ WC - MUŽI	5,00
0.56	WC MUŽI	9,79
0.57	SKLAD NÁBYTKU	14,85
0.58	CHODBA	6,40
CELKEM		831,43

Příloha č. 2

Seznam movitých věcí umístěných v 1. PP budovy č. p. 21, Masarykovo náměstí

Inventární číslo	Název
024311 – I – 01477	SCHODIŠŤOVÁ PLOŠINA SO OMEGA
024311 – D – 01034	BRANKA VNITŘNÍ KOVOVÁ
024311 – D – 01052	SKŘÍŇKA NA AGREGÁT
024311 – D – 01067	SKŘÍŇKA NA HYDRANT
024311 – D – 01068	SKŘÍŇKA NA HYDRANT
024311 – D – 01186	VELKÉ ZRCADLO V RÁMU
024311 – D – 01194	ZRCADLO S POLICÍ
024311 – D – 01471	CHASA U CIMBÁLU-OLEJ, JAN HLADKÝ