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

sídlo: Pontassievská 14, 669 02 Znojmo
IČ: 00639060
bankovní spojení xxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxxx
ředitel organizace: Ing. Lubomír Šeda

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce: **Karlova pekárna s.r.o.**
Sídlo/bydliště/: **Brněnská 158, Židlochovice, 667 01 Brno-venkov**
Jednatel společnosti: **Dr. Ing. Karel Kraus**

Bankovní spojení: **xxxxxxxxxxxxxx**

číslo účtu: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
IČ:  **00568431**

DIČ: **CZ00568431**

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 121/2010, bod 6430 ze dne 12.5.2010 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. 10/406 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

 **I.**

Záměr města pronajmout nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MÚ v době od 24.4.2010 do 6.5.2010.
Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se

**ve Znojmě na pozemku parc.č. 443, na ulici Dolní Česká 39, č.pop. 365, Znojmo** o výměře 139,21 m2

Účel využití - **cukrárna s kavárnou a pekárnou**
Místo podnikání - Dolní Česká 39, Znojmo

0100 prodejní prostory 98,74 m2 za 1300,- Kč/m2/rok

0100 sklad č. 1 10,36 m2 za 1300,- Kč/m2/rok

0100 sklad č. 2 15,07 m2 za 1300,- Kč/m2/rok

0100 ostatní prostory 15,04 m2 za 1300,- Kč/m2/rok

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
C E L K E M 139,21 m2 za 180973,- Kč ročně

**II.**

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) vodné a stočné 4800,- Kč/ročně 400,- Kč/měs.

Úhrada nájmu činí celkem **185.773,- Kč ročně**

zaokrouhleně **15.481,- Kč měsíčně**.

**Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že na základě rozhodnutí Rady města Znojma č.j.78/2009, bod 3815 ze dne 26.1.2009 a rozhodnutí Rady města Znojma č.j. 113/2010, bod 5939 ze dne 23.2.2010 se v období od 1.4.2010 do 31.12.2010 snižuje nájemné o 10%, tzn.že v tomto období bude nájemce hradit čisté nájemné ve výši 13.573,- Kč měsíčně. Celkové nájemné včetně záloh na služby bude po dobu snížení činit 13.973,- Kč měsíčně.
Po uplynuti uvedeného období, tzn. Od 1.1.2011, bude nájemce platit nájemné v původně sjednané výši.**

**III.**

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u xxxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxx, 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.**

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, peněžní prostředky k zajištěni nájemného a úhrady za plnění 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 plnění 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 poškození 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 17.5.2010**
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 doručeni 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 vlastni náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy nebyt. prostor, odstraňováni 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 pojištěni způsobeném odpovědnosti za škody s užíváním nebytových prostor.

**VII.**

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

**VIII.**

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 vlastní 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 MÚ 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 sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal.

**XII.**

Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Ve Znojmě dne: 21.5.2010

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

 nájemce pronajímatel