

NÁJEMNÍ SMLOUVA

*o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 10. 2011 ve znění Dodatků č. 1 – 5
se mění takto*

I. Smluvní strany

Kulturní dům města Holice

Statutární zástupce: [REDACTED]
Sídlo: Holubova 768, 534 01 Holice
IČ: 003 71 106
DIČ: CZ00371106
Bankovní spojení: [REDACTED]

Příspěvková organizace zřízená městem Holice 1.7.1960 Zřizovací listinou změněnou s účinností 1.1.2008

(dále jen pronajímatel)

a

David Velinský

Sídlo: Na Mušce 1124, 534 01 Holice
Rodné číslo: [REDACTED]
IČ: 701 50 125
Bankovní spojení: [REDACTED]
Registrace: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory k provozování restaurační činnosti v budově Kulturního domu města Holice (dále jen KD), Holubova 768, 534 01 Holice a objekt krytého venkovního sezení na pozemku p.č. 363/4

Celková pronajímaná plocha představuje 286 m², z toho vytápěná plocha činí celkem 120 m².

Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory:

- kavárna	60 m ²
- sklad potravin	5 m ²
- sklad lahví	8 m ²
- prostory v suterénu	33 m ²
- kuchyň	40 m ²
- objekt krytého venkovního sezení – restaurace	140 m ²

Pronajímatel dále poskytuje nájemci tyto služby:

- a) dodávku tepla do pronajímaných prostor v budově č.p. 768
- b) dodávku vody do pronajímaných prostor
- c) používání sociálního zařízení v prostorách KD
- d) zajištění nádob na tuhý komunální odpad a jeho odvoz
- e) zajišťuje provoz šatny pro potřeby kavárny
- f) pánské a dámské WC v přízemí budovy KD
- g) společné chodby v přízemí KD
- h) umožňuje využít venkovní sociální zařízení

III.

Cena nájemného a služeb, platební podmínky

Cena nájemného a úhrada za služby je stanovena dohodou takto:

- roční nájemné za nebytové prostory
- roční úhrada za služby
- roční zálohy na spotřebu tepla
- roční zálohy na vodné a stočné
- sezónní nájemné za objekt krytého sezení- měsíčně

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Změna bude upravena formou písemného dodatku k této smlouvě a účinností od prvního měsíce kalendářního roku.

Platební podmínky:

měsíční nájemné a úhrada za služby
záloha na teplo, vodné a stočné

Ceny jsou uvedené bez DPH a k nim bude vždy připočtena aktuální sazba DPH.

Nájemné je splatné do 20. dne každého měsíce na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatele do 10. dne v kalendářním měsíci.

Nájemné bude hrazeno převodem nebo v hotovosti na č.ú. 213434561/0100 vedený u KB Holice.

Vyúčtování za dodávku spotřeby tepla bude provedeno po obdržení vyúčtovacích daňových dokladů od dodavatele, zpravidla 2× ročně.

Vyúčtování za vodné a stočné bude provedeno, vzhledem k výši spotřeby, dle dílčího vodoměru kavárny a kuchyně, zpravidla za celý kalendářní rok.

IV.

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje využívat výše uvedené pronajímané prostory výhradně za účelem provozování restauračního zařízení, které nepronajme třetí osobě.

- a) Veškeré opravy spojené s obvyklým udržováním uvnitř nebytového prostoru zajišťuje a hradí nájemce. To se týká i škod prokazatelně způsobených návštěvníky restauračního zařízení na majetku pronajímatele těchto prostor.
- b) Stavební úpravy lze provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. K žádosti o souhlas úprav předloží nájemce též úplnou projektovou dokumentaci, stanoví-li její vypracování obecně závazný předpis, jinak alespoň situační náčrtek.
- c) Opravy související s udržováním podstaty budovy zajišťuje a hradí pronajímatel.
- d) Skončí-li užívání nebytových prostor, musí být tyto prostory předány nájemcem ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. V opačném případě je nájemce povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
- e) Nájemce zodpovídá za dodržování příslušných protipožárních a bezpečnostních předpisů v pronajatých prostorách. Případné škody, způsobené nedodržováním těchto předpisů na majetku majitele, hradí nájemce.

V.

Ostatní vzájemná ujednání

Pronajímatel si vyhrazuje právo vlastnit jeden klíč od hlavních dveří kavárny z budovy KD a to v rámci protipožární ochrany a vzhledem k umístění elektrického rozvaděče. Tento klíč bude uložen v kanceláři ředitele KD a bude zajištěn proti použití třetí osoby.

Pronajímatel se dále zavazuje, že:

- a) nepronajme pronajaté prostory k provozování restauračního zařízení ve své budově jinému subjektu
- b) bude v provozu šatna a další sjednané služby od pondělí do soboty do 23.hodiny
- c) bude nájemce v dostatečném předstihu informovat o všech pořádaných akcích v KD
- d) při pořádání dalších společenských akcí umožní nájemci za samostatnou úplatu pronájem dalších prostor v KD

Nájemce se zavazuje, že:

- a) provozní doba restauračního zařízení i venkovního krytého sezení bude přizpůsobena potřebám provozu KD (koncerty, divadelní představení, společenské akce a další akce, které pořádá

pronajímatel, tj. KD)

- b) při provozu restauračního zařízení nebudou ničím ze strany nájemce narušovány akce pořádané KD, totéž platí i pro akce pořádané nájemcem v objektu krytého venkovního sezení
- c) při provozu přesahující 23.hodinu běžného pracovního dne zodpovídá v prostorách vymezených touto smlouvou za uzavření oken, dveří, vypnutí světel a obvyklý pořádek

VI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu okamžitě, pokud zjistí, že:
 - a) předmět nájmu je užíván v rozporu s jeho účelem
 - b) nájemce poskytl bez souhlasu majitele v pronajatých prostorách podnájem třetímu subjektu
 - c) úhrada za nájem či službu nebyla uhrazena nejpozději do dvou měsíců po uplynutí doby splatnosti
 - d) nájemce nepřistoupí na změny ceny nájemného
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely dle vlastní vůle, nikoli v tísní.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž každé má charakter originálu. Každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou stran.
6. Veškeré změny lze provádět pouze písemnou formou Dodatku a po odsouhlasení oběma smluvními stranami.
7. Smlouva byla odsouhlasena v Radě města Holic dne 26. června usnesením 271.

V Holících dne

.....
pronajímatel
Petr Kačer
ředitel Kulturního domu města Holic

.....
nájemce
David Velinský