



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou,

IČ: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou panem **Ing. Františkem Aubrechtem**

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91, Světlá nad Sázavou**

jako pronajimatelem na straně jedné

a

společností Kafé Brod s.r.o.

IČ: 07849079, DIČ: CZ 07849079

zastoupená jednatelekou paní **Ing. Michaelou Peškovou**

se sídlem V [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefonní číslo: [REDACTED]

jako nájemcem na straně druhé

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Město Světlá nad Sázavou je vlastníkem:

**pozemku parc. č. st. 232/2 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 406 m²,
jehož součástí je objekt čp. 986 – stavba občanského vybavení na náměstí Trčků z Lípy
ve Světlé nad Sázavou,**

vše zapsané dle Výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště v Havlíčkově Brodě, na LV č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Město prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedené nemovitosti a je oprávněn jí, respektive její části nájemci předat k užívání, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva, či povinnosti na straně pronajimatele, které by bránily řádnému užívání této smlouvy.

II.

Pronajímatel předává nájemci k výlučnému dočasnému užívání touto smlouvou nebytové prostory v objektu čp. 986 náměstí Trčků z Lípy ve Světlé nad Sázavou, který je součástí pozemku parc. č. st. 232/2 v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou, a to v rozsahu:

- v I. podzemním podlaží o celkové výměře 12,25 m²
- v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 22,91 m²
- ve II. nadzemním podlaží o celkové výměře 324,80 m²,

- **ve III. nadzemním podlaží o celkové výměře 32,91 m²**
Celková plocha určená k pronájmu je 392,87 m².

Všechny nebytové prostory určené k pronájmu jsou specifikované v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je s technickým stavem nebytových prostor seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání dle článku III této smlouvy.

Nájemce pak tyto nebytové prostory do svého dočasného užívání přijímá.

Nebytové prostory a klíče od těchto nebytových prostorů budou nájemci předány ke dni 1. květnu 2025 a od tohoto dne začne nájemce tyto prostory užívat.

Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH a doklad o registraci plátcovství DPH předloží bez prodlení pronajímateli k založení, nejpozději k datu předání pronajímaných prostor do užívání. Nájemce se zavazuje, že v případě, že přestane být plátcem DPH, tuto skutečnost neprodleně pronajímateli oznámit. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem smlouvy ze strany pronajímatele s okamžitou účinností. Nájemce zároveň bere na vědomí, že pronajímatel z daňového hlediska u některých dříve provedených investic do pronajatých prostor deklaroval, že prostory bude užívat plátec DPH. Pokud by tomu tak nebylo, vznikne pronajímateli škoda (nutnost doplatit daně a případné sankce), k jejíž náhradě bude nájemce vůči pronajímateli povinen.

III.

Nájemce se zavazuje užívat prostory, uvedené v odstavci II. této smlouvy, pouze v rozsahu předmětu své podnikatelské činnosti, tj. **k provozování hostinských činností, v souladu s předloženým podnikatelským záměrem a podmínkami obsaženými v záměru pronájmu nebytových prostor pronajímatele ze dne 4.2.2025 zveřejněného na úřední desce pronajímatele.**

IV.

Nájemce není oprávněn dát předmět užívání do užívání třetímu subjektu, pouze po předchozím projednání a schválení pronajímatele, tj. Rady města Světlá nad Sázavou.

V.

Dále pronajímatel předává do pronájmu nájemci veškeré vybavení nebytových prostor uvedených v odstavci II. této smlouvy, které je v jeho vlastnictví a které je specifikováno v Příloze č. 2 této smlouvy.

Pokud by nájemce do užívaných nebytových prostorů umístil své vybavení, pronajímatel není vázán odpovědností v případě vzniklé škody na tomto vybavení.

VI.

Nájemné za užívání výše uvedených nebytových prostorů a vybavení bylo účastníky dohodnuto ve výši 400,- Kč/m² + aktuální sazba DPH. Celkem tedy 157 148,- Kč + 21% (aktuální sazba DPH)/ročně.

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných zákonů v době zdanitelného plnění.

VII.

Nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **13 095,67 Kč + aktuální sazba DPH, vždy do 5. kalendářního dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, vedený u KB Havl. Brod, a.s., pobočka Světlá nad Sázavou, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.**

Důvody k možnému jednostrannému navýšení nájemného ze strany pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše nájemného stanovená v článku VI. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného zvýšená o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.

O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný 15. dnem následujícím po dni, kdy bude nájemci doručena faktura pronajímatele na rozdíl v dosud zaplaceném a nově stanoveném nájemném.

- b) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, od kterého má být nájemné zvýšeno. Nájemce má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ke konci měsíce, ve kterém mu byla doručena informace o zvýšení nájemného podle tohoto bodu smlouvy.

Dle Zásad dispozic s nemovitým majetkem Města Světlá nad Sázavou, které byly schváleny Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 19.9.2018, usnesením č. Z/80/2018, bude nájemci v případě navýšení nájemného dle článku III. odst. a), b) doručen nový cenový předpis výše nájemného pro sjednané období trvání nájmu.

Tento nový předpis výše nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

Smluvní strany se zároveň dohodly na poskytnutí vratné kauce nájemce, a to ve výši 50 000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých), která je splatná do 20 dnů po podpisu nájemní smlouvy. Po skončení nájemní smlouvy bude tato záloha vrácena nájemci nejpozději do 21 dnů po ukončení vyúčtování energií. Vůči nároku na vrácení kauce je pronajímatel oprávněn započíst své nároky vůči nájemci.

Vratná záloha je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 6015-2621521/01000. V případě vratky zálohy, bude tato záloha vyplacena bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce, vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu:

[REDAKCE]

VIII.

Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 30 dní.
Pro případ ukončení pronájmu v průběhu kalendářního měsíce (nikoliv na jeho konci) bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

IX.

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli poměrnou vynaložených nákladů na dodávku tepla a teplé užitkové vody objektu čp. 986 určenou v souladu s právními předpisy upravujícími rozúčtování těchto nákladů a v souladu s hodnotami naměřenými měřidly v objektu.

Úhrada za služby, uvedené v bodě č. 1 tohoto odstavce, je splatná zálohově ve lhůtách dle rozpisu záloh, a to ve výši 13 440,-- Kč vč. DPH/měsíc na bankovní účet pronajímatele č. 2621521/0100, vedený u Komerční banky a.s.

Vyúčtování tepla od provozovatele soustavy zásobování tepelnou energií obdrží nájemce nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku formou faktury s tím, že lhůta pro případnou písemnou reklamaci vyúčtování tepla za období účtovaného kalendářního roku je 30 dnů od doručení uvedeného vyúčtování.

2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli vynaložené náklady na dodávku vodného a stočného dle provedeného vyúčtování společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., se sídlem Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod, dle zaznamenaných údajů na vodoměru, který je umístěn v provozovně.

Úhrada za služby, uvedené v bodě č. 2 tohoto odstavce, je splatná zálohově ve lhůtách dle rozpisu záloh, a to ve výši 6 000,-- Kč vč. DPH/měsíc na bankovní účet pronajímatele č. 2621521/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

Vyúčtování vodného a stočného bude prováděno každé čtvrtletí daného roku. Přesnou cenu vyúčtování obdrží nájemce nejpozději do 25. dne následujícího měsíce daného čtvrtletí formou faktury.

3. Nájemce je povinen si dále sám hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor, jakož i náklady spojené s nájmem nebytového prostoru, tj. el. energii, telefon, likvidaci odpadů, apod.

X.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Je povinen počínat si v užívaných prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, zejména dodržováním bezpečnostních, požárních, hygienických a ekologických předpisů. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. Nájemce je oprávněn využívat předmět pronájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení tohoto smluvního vztahu uvést nebytové prostory, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce se tedy zavazuje nebytové prostory vymalovat a řádně uklidit.

3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v užívaných nebytových prostorech provádět žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.

4. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách žádné změny interiéru, vč. vybavení, maleb, osvětlení apod.

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele měnit název restaurace. Jako oficiální název restaurace je stanoven „městská restaurace“.

6. Nájemce je povinen zajistit ze své strany a uhradit ze svých finančních prostředků běžné opravy, které vzniknou v užívaných nebytových prostorách po dobu trvání tohoto právního vztahu dle této smlouvy v rozsahu:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, výměna koberec čistících zón,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a sítěk na oknech proti hmyzu,
- c) opravy a výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu,
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů apod.,
- h) výměny a čištění mřížek na VZT, čištění, či výměna filtrů digestoří, čištění VZT potrubí.

Nájemce je povinen zajistit ze své strany a uhradit ze svých finančních prostředků náklady spojené s běžnou údržbou a běžnými opravami, zejména zajistit udržování a čištění, které se provádějí při delším užívání objektu. Jedná se především o malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry. Bližší specifikace je uvedena v Příloze č. 3 této smlouvy.

Čištění podlahy v prostorách restaurace musí být prováděno dle doporučení dodavatele podlahové krytiny, jež bylo pronajímateli předáno.

Nájemce se zavazuje provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami souvisejícími s užíváním Nemovitosti. Limit nákladů na údržbu specifikovanou v písmenech a) až h), je stanoven v částce do 5.000 Kč na jednu opravu. Provádí-li se v téže věci několik oprav, které spolu věcně souvisejí a časově na sebe navazují je rozhodující součet těchto nákladů. Roční limit nákladů je stanoven do výše 100 Kč/m² podlahové plochy v příslušném kalendářním roce.

Rovněž je nájemce povinen bezodkladně oznámit správci objektu písemně potřebu oprav nad rámec uvedený v Příloze č. 3 této smlouvy, které je zapotřebí v užívaných prostorách provést, a poté umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím pronajímateli vznikla. Rovněž je nájemce povinen umožnit provádění stavebních úprav v rámci rekonstrukce, či oprav sousední nemovitosti čp. 217, náměstí Trčků z Lípy, v rámci kterých bude třeba zasáhnout do užívaných prostor. Provádění stavebních úprav bude předem s nájemcem dohodnuto tak, aby nebyl omezen provoz restaurace.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a jemu pověřeným osobám po předchozím oznámení vstup do užívaných nebytových prostorů, pokud to vyžaduje plnění vlastnických práv a povinností, vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy. Umožní pověřeným osobám pronajímatele provádět kontroly na úseku požární ochrany a ochrany majetku v užívaných prostorách za účasti odpovědných osob nájemce. V případě požáru, živelné pohromy, havárie a jiných mimořádných událostí i bez jejich přítomnosti.

8. Nájemce je také povinen dodržovat předpisy platné na úseku požární ochrany, hygieny a životního prostředí.

9. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu v užívaných prostorách. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly pořádku a čistoty v pronajímaných prostorách.

10. Nájemce nesmí svojí činností ohrožovat ostatní osoby a zařízení pronajímatele.

11. Nájemce je povinen zajišťovat na své vlastní náklady revize, servis a kontroly elektrických koncových zařízení (pracovní stroje, spotřebiče, nářadí apod.), které nejsou v majetku pronajímatele a rovněž těch, které jsou v majetku pronajímatele a jsou mu dány k užívání, a to dle provozních, servisních, či manipulačních řádů. Doklady o provedené revizní a kontrolní prohlídce je nájemce povinen předat v kopii na odbor majetku, investic a regionálního rozvoje MěÚ Světlá nad Sázavou neprodleně po jejich obdržení.

Pronajímatel požaduje zajištění pravidelných servisních prohlídek všech elektrických spotřebičů (vybavení kuchyně) oprávněnou osobou na náklady nájemce. Opravy koncových elektronických a technických zařízení v majetku pronajímatele, které jsou nad rámec běžné údržby, hradí ze svých finančních prostředků pronajímatel.

12. Nájemce je povinen ihned informovat pronajímatele o změnách vztahujících se v oblasti požární ochrany k prostoru a zařízení, které jsou předmětem pronájmu.

13. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady odvoz a likvidaci všech vlastních produkovaných odpadů, včetně čištění lapolu (odlučovače tuků) v pravidelných intervalech.

14. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady komplexní úklid v užívaném prostoru a úklid na přístupových komunikacích k užívanému prostoru, včetně úklidu sněhu a posypu. Dále se zavazuje udržovat v čistotě k užívání předané vybavení v majetku pronajímatele (zejména elektrické spotřebiče, filtry digestoří, apod.).

15. Nájemce bude předem (min. 3 dny) informovat pronajímatele o všech kontrolách na úseku požární ochrany.

XI.

1. Pronajímatel je povinen zajišťovat revize a kontroly vyhrazených technických zařízení (elektrické zařízení, hromosvody, zdvihačí zařízení, vzduchotechnika).

2. Pronajímatel je povinen zajišťovat kontroly a revize věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostního zařízení.

3. Správu objektu občanské vybavenosti čp. 986 zajišťuje pro pronajímatele společnost TBS Světlá nad Sázavou, p.o., Rozkoš 749, Světlá nad Sázavou. Veškeré povinnosti pronajímatele plynoucí z této smlouvy dle bodů X. – XI. budou zajišťovány správcem objektu.

XII.

1. Nájemce se zavazuje, že přednostně zajistí zázemí (tj. veřejnosti přístupné prostory restaurace, WC, vstupní chodby, výtah) při akcích, které budou pořádány v sále ve Společenském domě ve Světlé nad Sázavou – po dohodě s příspěvkovou organizací města Světlá nad Sázavou KyTICe – Kulturní zařízení Světlá nad Sázavou.

2. Nebude-li mezi nájemcem a pořadatelem akce v sále ve Společenském domě domluveno jinak, jsou návštěvníci akce pořádané v sále ve Společenském domě v prostorách tohoto sálu oprávněni konzumovat i vlastní občerstvení bez vzniku jakéhokoliv nároku nájemci.

XIII.

Nájemce je povinen mít sjednané, a po celou dobu nájmu aktivní, pojištění odpovědnosti za poškození pronajatého majetku, a to minimálně s limitem 10 milionů Kč. Tuto skutečnost doloží nájemce před začátkem nájemního vztahu potvrzením o pojištění odpovědnosti vystavené jeho pojišťovnou.

Rekapitulace celkového přehledu ostatního pojištění:

- nemovitost – objekt čp. 986 (jedná se o majetek města Světlá nad Sázavou, je pojištěn pronajímatelem)
- zařízení restaurace (jedná se o majetek města Světlá nad Sázavou, je pojištěno pronajímatelem)
- zařízení restaurace, které je ve vlastnictví nájemce (je pojištěno pojistkou, kterou si uzavírá nájemce, popř. si k pojistce sjedná i pojištění odpovědnosti).

Pojištění pronajímatele se vztahuje jen na základní pojistná rizika a jen velmi omezeně na škody způsobené nájemce nebo jeho hosty.

XIV.

Pokud není v této smlouvě účastníky ujednáno jinak, vztahuje se na tento právní vztah, založený touto smlouvou, zákonem č. 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v úplném znění.

XV.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit pouze dohodou nebo písemnou výpovědí. **Výpovědní lhůta je 6 měsíců.**

XVI.

Po skončení tohoto právního vztahu budou užívané prostory předány ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku pronájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. s přihlédnutím k úpravám užívaných prostor vzájemně dohodnutých. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn provést vyklizení a uskladnění věcí na náklad a nebezpečí nájemce.

XVII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

XVIII.

Tato smlouva nabývá své platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

IXX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi ke vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy bude předáno správci objektu čp. 986 – TBS Světlá nad Sázavou, p.o., se sídlem Rozkoš 749, 582 91 Světlá nad Sázavou

XX.

Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.

Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Ve Světlé nad Sázavou dne 25.4. 2025

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

společnost Kafe Brod s.r.o.
Ing. Michaela Pešková
jednatel
nájemce

Schvalovací doložka:

Záměr obce pronajmout nebo propachtovat výše uvedený nemovitý majetek obec zveřejnila po dobu 15 dnů před projednáním v orgánu obce (radě města) v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vyvěšením na úřední desce obecního úřadu tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

O pronájmu nemovitosti dle odstavce I. této smlouvy a o uzavření této smlouvy, rozhodla Rada města Světlá nad Sázavou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 7.4.2025, usnesením číslo R/152/2025.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- Příloha č. 1 Specifikace místností objektu čp. 986 + Půdorys užívaných nebytových prostorů
Příloha č. 2 Soupis předaného vybavení k užívání
Příloha č. 3 Rekapitulace oprav a údržby hrazená nájemce

PŘÍLOHA č. 1

- Specifikace místností objektu čp. 986 + Půdorys užívaných nebytových prostorů

1. podzemní podlaží – výlučné užívání

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha v m ²	Číslo měřidla ústředního topení
0.08	Technická místnost lapolu	4,42	
0.16	Sklad	4,35	
0.19	Výtahová šachta	3,48	
CELKEM		12,25	

1. nadzemní podlaží – výlučné užívání

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha v m ²	Číslo měřidla ústředního topení
1.00	Zádveří	6,04 (podíl ½)	
1.01	Hlavní schodiště	13,30 (přístupová část)	26551977
1.11	Chodba	3,57 (podíl 1/3)	26551971
CELKEM		22,91	

2. nadzemní podlaží – výlučné užívání

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha v m ²	Číslo měřidla ústředního topení
2.01	Hlavní schodiště	20,97	
2.02	Umývárna ženy	3,02	
2.02a	WC ženy	1,05	
2.02b	WC ženy	1,24	
2.02c	WC TP	2,79	
2.03	Umývárna muži	3,77	
2.03a	WC muži	5,73	26551978
2.03b	WC muži	1,08	
2.03c	WC muži	1,08	
2.04	Městská restaurace	205,42	26551958, 26551959, 26551960, 26551961, 26551962, 26551963, 26551965, 26551964, 26551966, 26551967, 26551968, 26551969

2.05	Kuchyň	26,60	26551980
2.06	Kuchyň - chodba	14,80	
2.07	Úklidová místnost	1,82	
2.08	Chodba	3,20	
2.09	Hrubá přípravná zeleniny	2,83	
2.10	Pivo, chladný sklad	3,76	
2.11	Chodba - sklad	6,08	
2.13	Provozní schodiště	9,28	
2.15	Umývárna ženy	2,11	
2.16	WC ženy	1,70	
2.17	Šatna ženy	6,47	
CELKEM		324,80	

3. nadzemní podlaží – výlučné užívání

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha v m ²	Číslo měřidla ústředního topení
3.01	Provozní schodiště	11,11	
3.02	Strojovna VZT	8,00 (poměrná část)	26551973, 26551974
3.03	Šatna muži	8,40	
3.04	Umývárna	3,70	
3.05	WC	1,70	
CELKEM		32,91	

Ve Světlé nad Sázavou dne 25.4.2025

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

společnost Kafe Brod s.r.o.
Ing. Michaela Pešková
jednatel
nájemce

PŘÍLOHA č. 2

- Inventurní soupis předaného majetku v objektu čp. 986 ve Světlé nad Sázavou k užívání

Ve Světlé nad Sázavou dne 25.4.2025

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou

společnost Kafe Brod s.r.o.
Ing. Michaela Pešková
jednatel

PŘÍLOHA č. 3

A. Podle věcného omezení se za drobné opravy považují opravy těchto věcí a zařízení a výměny jejich drobných součástí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, výměna koberečů čistících zón,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a sítěk na oknech proti hmyzu,
- c) opravy a výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku,
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů apod.,
- h) výměny a čištění mřížek na VZT, čištění, či výměna filtrů digestoří, čištění VZT potrubí.

B. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí při delším užívání objektu:

malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Ve Světlé nad Sázavou dne 25.4.2025

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

společnost Kafe Brod s.r.o.
Ing. Michaela Pešková
jednatel
nájemce

