

Smlouva č. OM/81/2025

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem,
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: 19235651/0100,
dále jen jako pronajímatel,

a

Brian Pašek, IČO: 01130447, se sídlem Brno-Husovice, Cacovická 1626/65, PSČ 614 00,
dále jen jako nájemce, [REDACTED]
uzavřely tuto

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 5382, o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., který je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Jedná se o objekt občanské vybavenosti, a to prodejní pavilon A1 nacházející na pěší zóně na ulici Sady 28. října v Břeclavi.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 5383, o výměře 39 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., který je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Jedná se o objekt občanské vybavenosti, a to prodejní dvojpavilon A2 nacházející na pěší zóně na ulici Sady 28. října v Břeclavi.
3. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem, dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává novému nájemci za smluvně sjednané nájemné k užívání prostory sloužící k podnikání uvedené v čl. I této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce touto smlouvou přijímá od pronajímatele předmět nájmu do nájmu jako prodejní dvojpavilon a pavilon, za účelem provozování občerstvení, provozování hostinské činnosti (rychlého občerstvení), s vyloučením prodeje alkoholických nápojů včetně piva, a zavazuje se platit pronajímateli smluvně sjednané nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si za účelem provozování uvedeném v odst. 2 tohoto článku upraví se souhlasem pronajímatele na své náklady, a zajistí veškeré povolení související s předmětem jeho podnikání.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 4. 2025.**
2. Pronajímatel i nový nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu ukončit výpovědí, podle ustanovení § 2312 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
3. Dále může být nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou, popř. písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby z důvodu porušení ujednání této smlouvy novým nájemcem.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nový nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení, ve vlastnictví pronajímatele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, se splatností uvedené ve faktuře vystavené pronajímatelem.
6. V případě, že nový nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a předmět nájmu vyklidil na náklady nového nájemce.

IV.

Nájemné za předmět nájmu

1. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit nájemné za pronájem:
 - a) prodejního pavilonu uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy ve výši **4 404 Kč měsíčně,**
 - b) prodejního dvojpavilonu uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy ve výši **8 807 Kč měsíčně.**
2. K nájemnému:

dle bodu 1a) bude nájemce platit měsíčně zálohy za poskytované služby (elektrická energie, vodné a stočné) ve výši **3 000 Kč měsíčně,**

dle bodu 1b) bude nájemce platit měsíčně zálohy za poskytované služby (elektrická energie, vodné a stočné) ve výši **3 000 Kč měsíčně,** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30. 6. následujícího roku za rok předcházející, a to fakturou s datem splatnosti v ní uvedené.
3. Se souhlasem pronajímatele si může nájemce zajistit služby (zejm. el. energii, vodné, stočné, apod.) sám a na své náklady.
4. Platba nájemného bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného pronajímatelem a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
5. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
6. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
7. Nájemné bude každoročně k 1. březnu pronajímatelem zvyšováno podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci.
8. Neuhradí-li nájemce nájemné a zálohy za služby řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.
9. Při podpisu nájemní smlouvy bude nájemcem uhrazena jistota ve výši 15 000 Kč u pavilonu uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy, a 30 000 Kč u dvojpavilonu uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy, na případné nedoplatky na nájemném a na úhradu způsobených škod na předmětu nájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

b) Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu nájmu vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci.
3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu nájmu v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany písemně dohodnou. Úpravy nutné k výkonu svého podnikání si, na základě písemného souhlasu pronajímatele, nájemce hradí sám.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat předmět nájmu třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. **Nájemce nesmí provádět úpravy na vnějším vzhledu pavilonu bez předchozího souhlasu pronajímatele a to včetně reklam.**

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy vč. jejích příloh v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí zasláním správci registru smluv pronajímatel. Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

V Břeclavi dne

V Břeclavi dne

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi
za pronajímatel

Brian Pašek
za nájemce

Doložka

Záměry pronájmu byly zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 18. 11. 2024 do 31. 3. 2025.

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání byla schválena na 55. schůzi Rady města Břeclavi dne 26. 3. 2025.

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi