

МУВЕХФФАХУК7

51909

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A MOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená mezi:

1) Městem Benešov

se sídlem: Masarykovo nám. č.100, Benešov

IČ: 00 231 401

zastoupeným starostou Ing.Mojmírem Chromým

(dále jen "pronajímatel")

2) společností Pivovar Benešov, spol. s r.o.

se sídlem: Tábořská 306, Benešov, PSČ: 256 01

IČ: 47 53 63 49

za společnost jedná: Lubomír Hubáček, jednatel

(dále jen "nájemce")

(Pronajímatel a nájemce jsou dále též označováni společně jako "smluvní strany")

čl.1.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č.116/1990 Sb. a občanského zákoníku č.40/1964 Sb. ve znění předpisů pozdějších na

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A MOVITÝCH VĚCÍ

čl.2.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je úprava obsahu tohoto vzájemného právního vztahu stanovením vzájemných práv a závazků smluvních stran v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

čl.3.

Předmět nájmu

3.1.

Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory v domě č.p.1783 na Malém náměstí v Benešově o výměře 1514,7 m² (suterén 334,4 m², 1.nadzemní podlaží 560,5 m², 2.nadzemní podlaží 555,2 m², 3.nadzemní podlaží 64,6 m²), společně prostory suterénu s nájemcem Benecentrum spol. s r.o., Křížíkova č.766, vstupy do objektu:

1) spojovací chodba, zádveří-personál,

2) příjem zásob, zádveří, zásobování-hlavní vstup z ulice,

a movité věci tvořící vybavení uvedených nebytových prostor. Smluvními stranami podepsaná a datovaná specifikace movitých věcí tvořících vybavení uvedených nebytových prostor je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený soubor nebytových prostor a movitých věcí je dále označován také jako "předmět nájmu".

3.2.

Nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti a movité věci uvedené v ustanovení 3.1. této smlouvy jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

3.3.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu dát do nájmu podle této smlouvy.

3.4.

Nájem byl schválen usnesením Rady města dne 19.12.2001.

čl.4.

Účel nájmu

4.1.

Účelem nájmu je výlučné a nerušené užívání předmětu nájmu uvedeného v ustanovení 3.1. této smlouvy.

4.2.

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat pro potřeby svého podnikání a pro účely provozování hostinské činnosti a s tím souvisejícím provozem.

čl.5.

Základní ujednání

5.1.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci do jeho výlučného užívání.

5.2.

Nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy přijímá předmět nájmu do svého užívání a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli dohodnuté nájemné.

čl.6.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1.

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni 3.1.2002, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu bude protokolováno v předávacím protokole, podepsaném smluvními stranami.

6.2.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu a to tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

6.3.

Pronajímatel je povinen zajistit stav nebytových prostor tak, aby v nich bylo možno provozovat hostinskou činnost po celou dobu trvání nájemního vztahu upraveného touto smlouvou.

6.4.

Pronajímatel je oprávněn v obvyklé pracovní době nájemce vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i k provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a kanalizačního vedení, jestliže je to zapotřebí a jestliže je k tomu pronajímatel podle smlouvy nebo právních předpisů povinen. Nájemce je povinen pronajímateli na jeho včasnou žádost v uvedených případech vstup do předmětu nájmu umožnit.

6.5.

Pronajímatel je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, a to opravy, které přesahují rozsah oprav, které se obvykle považují za běžnou údržbu. Opravy je pronajímatel povinen provést bez prodlení po písemném oznámení nájemce o potřebě těchto oprav tak, aby nepoškodil podnikatelskou činnost nájemce v předmětu nájmu nad míru nezbytně nutnou, vyplývající z povahy prováděné opravy.

6.6.

V případě, že pronajímatel nesplní svou povinnost a bez prodlení neprovede nutné opravy předmětu nájmu, je nájemce oprávněn opravy provést sám na náklady pronajímatele, který je povinen zaplatit nájemci náklady na takto provedené opravy do 5.dnů po jejich vyúčtování nájemcem pronajímateli.

6.7.

Pronajímatel se zavazuje bez prodlení po předání předmětu nájmu zabezpečit na své náklady výměnu rozvodů teplé a studené vody, které jsou v havarijním stavu. Pronajímatel se dále zavazuje bez prodlení po skončení topné sezóny 2001-2002 zabezpečit na své náklady výměnu vadných kohoutů topení.

6.8.

Pronajímatel se zavazuje optimalizovat dodávky tepla do nemovitosti, ve které je předmět nájmu umístěn tak, aby měl nájemce možnost odebírat a hradit pouze takovou část tepla a v takové době, kdy bude nájemce provozovat svoji činnost v nebytových prostorách dle této smlouvy.

6.9.

Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 30.6.2004 zabezpečí zateplení nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází tak, aby došlo k maximální úspoře energetických nákladů na provozování předmětu nájmu.

čl.7.

Práva a povinnosti nájemce

7.1.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu trvání této smlouvy.

7.2.

Nájemce je povinen uhradit nájemné dohodnuté podle této smlouvy.

7.3.

Nájemce je povinen ze svého hradit náklady spojené s běžnou údržbou a provozem předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek služeb uskutečněných v souladu s touto smlouvou pro nájemce.

7.4.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu.

7.5.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a na předmětu nájmu včas zajišťovat na své náklady běžnou základní údržbu, běžné opravy, úklid a pořádek.

7.6.

Nájemce je v případě havarijního stavu na předmětu nájmu oprávněn sám zabezpečit opravu předmětu nájmu bez oznámení pronajímateli s tím, že náklady na opravu předmětu nájmu nese pronajímatel.

7.8.

Pronajímatel je povinen pronajaté movité věci, v případě skončení jejich životnosti, jejich opotřebení, poškození či zničení, na návrh nájemce vyřadit.

7.9.

Nájemce je povinen pronajímateli včas písemně oznámit nutnost provedení oprav předmětu nájmu, k jejichž provedení je pronajímatel povinen, a umožnit mu jejich provedení.

čl.8.

Podnájem

Pronajímatel uděluje tímto nájemci souhlas přenechat předmět nájmu nebo jeho část jinému do podnájmu. Nájemce písemně oznámí pronajímateli osobu podnájemce.

čl.9.

Stavební úpravy

9.1.

Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele na své náklady provádět na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy podle potřeby své podnikatelské činnosti.

9.2.

Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž je umístěn předmět nájmu, přiměřené informační a reklamní tabule o svém provozu v předmětu nájmu.

9.3.

Při provádění stavebních úprav je nájemce povinen zajistit dodržení stavebně-právních předpisů.

čl.10.

Nájemné

10.1.

V souladu s ustanovením 7.2. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné uvedené v odstavci 10.2.

10.2.

Roční nájemné za předmět nájmu je dohodnuto ve výši 700 000,-Kč ročně.

10.3.

Nájemné uvedené v ustanovení 10.2. této smlouvy je splatné ve čtvrtletních splátkách po 175 000,-Kč, splatných vždy do 5.dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený společností Česká spořitelna a.s. v Benešově č.19-320035309/0800 VS 2132, pokud pronajímatel písemně nájemci v dostatečném předstihu neoznámí jiný způsob úhrady.

10.4.

Pro případ prodloužení nájemce s placením splátek nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

10.5.

Nájemné uvedené v ustanovení 10.2. bude změněno jen na základě dohody smluvních stran.

čl.11.

Cena služeb souvisejících s nájmem

11.1.

Nájemce je povinen přímo hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, především za dodávky vody, za stočné a za podíl na úklidu společných prostor, a to podle skutečné potřeby a ceny účtované dodavateli.

11.2.

V případě, že některé služby spojené s nájmem poskytuje nájemci pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli k jeho vyúčtování cenu takových služeb. Vyúčtování takových služeb bude pronajímatelem provedeno v návaznosti na termíny vyúčtování prováděného dodavatelí těchto služeb pronajímateli. Nájemce uhradí cenu uvedených služeb do 15-ti dnů po té, kdy mu bude vyúčtování předloženo pronajímatelem. Pronajímatel předloží nájemci uvedené vyúčtování v podobě splňující náležitosti požadované právními předpisy na daňové a účetní doklady.

11.3.

Pronajímatel je povinen spolupůsobit, aby dodávky služeb souvisejících s nájmem byly podle možností jejich dodavatelí poskytovány a vyúčtovány přímo nájemci.

čl.12.

Trvání nájemního vztahu

12.1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2006.

12.2.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž nájemní vztah mezi nimi počíná dnem předání předmětu nájmu.

12.3.

Nájem skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- b) dohodou smluvních stran
- c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů uvedených v §9 zákona č.116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

čl.13.

Pojištění

Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody na vnitřním zařízení předmětu nájmu a na věcech nájemce v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel je povinen předmět nájmu na své náklady pojistit proti živelným pohromám a proti poškození či zničení prosklených částí nebytových prostor.

čl.14.

Závěrečná ustanovení

14.1.

Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými číslovanými dodatky pod sankcí neplatnosti jiného než písemného ujednání..

14.2.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v účinnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy jiným, účinným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu původního, neúčinného ustanovení.

14.3.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

14.4.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Benešově dne 3.1.2002

Příloha: Inventární seznam movitých věcí



(pronajímatel)



(nájemce)

PIVOVAR BENEŠOV spol. s r.o.
256 43 BENEŠOV
DIČ: 021-47536349
-6-



Příloha č.2 k nájemní smlouvě

Inventář - Zelený strom s.p.1783

	Invent. Označen	Název	Cena
Inv. kuchyně	1162	Nářez. stroj	6 198,00 Kč
	1157	El. sporák	3 822,00 Kč
	1291	El. sporák	5 042,00 Kč
	1292	El. sporák	5 042,00 Kč
	1310	Chladicí skříň 9001	5 260,00 Kč
	1313	Varný kotel	6 568,00 Kč
	1315	El. smaž. pánev	4 614,00 Kč
	1316	El. smaž. pánev	4 614,00 Kč
	1318	El. smažič	4 300,00 Kč
	4527	Váha polo	1 180,00 Kč
	6496	Lednice 4501	2 408,00 Kč
	6497	Lednice 4501	2 408,00 Kč
	6500	Lednice 4501	2 408,00 Kč
	5178	Stůl pracovní	1 680,00 Kč
	5179	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5180	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5181	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5182	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5183	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5184	Stůl pracovní	1 472,00 Kč
	5364	Pracovní stůl	1 014,00 Kč
	5365	Pracovní stůl	1 014,00 Kč
	6490	Výdejní pult	1 169,00 Kč
	1317	Univ. stroj	11 776,00 Kč
	1392	Mycí stroj	10 097,00 Kč
	1293	El. ohřívána vana	21 704,00 Kč
Vrátnice	6681	Obraz stud.	1 200,00 Kč
Formanka jídelna	6678	Obraz stud.	1 200,00 Kč
Formanka jídelna	6679	Obraz stud.	1 200,00 Kč
Vzduchotechnika	6680	Obraz stud.	1 200,00 Kč
Vestibul	1148	Dekoratívni stěna	19 750,00 Kč
Kuch. chodba	6482	Skříňová sestava	3 306,00 Kč
Formanka	1303	Chladicí pult	5 776,00 Kč
Formanka	1319	Elektrický sporák	5 042,00 Kč
Formanka	6491	Výdejní pult	2 408,00 Kč
Formanka	6492	Výdejní pult	2 408,00 Kč
Formanka	1311	El. ohřív. vana	21 704,00 Kč
Formanka	1007	Obraz	17 600,00 Kč
Formanka	4678 - 4688	Lavice 10 kusů	31 370,00 Kč
Vzduchotechnika	5297-5303	Lavice zelená 7 kusů	16 380,00 Kč
Form. terasa	5287-5296	Lavice zelená 10kusů	23 400,00 Kč
Form. kancelář	6481	Trezor velký	4 562,00 Kč
Cukrárna	1195	Lednice	7 262,00 Kč
Cukrárna	6488	Lednice 4501	2 408,00 Kč
Cukrárna	1299	Elektrický sporák	11 132,00 Kč
Cukrárna	1290	Univerzální stroj	11 776,00 Kč
Vzduchotechnika	5262-5264	Stůl zelený 4 kusy	13 200,00 Kč
Form.restaurace	5269-5277	Stůl zelený 9 kusů	29 700,00 Kč
Formanka	5259	Stůl zelený	3 300,00 Kč
Formanka	5260	Stůl zelený	3 300,00 Kč
Formanka	5261	Stůl zelený	3 300,00 Kč
Formanka	5265	Stůl zelený	3 300,00 Kč
Formanka	4672	Stůl formanka	3 320,00 Kč

Formanka	4673	Stůl formanka	3 320,00 Kč
Formanka	4674	Stůl formanka	3 320,00 Kč
Formanka	4675	Stůl formanka	3 320,00 Kč
Formanka	4676	Stůl formanka	3 320,00 Kč
Formanka	4677	Stůl formanka	3 320,00 Kč
	5 267	Stůl zelený	3 300,00 Kč
	5268	Stůl zelený	3 300,00 Kč
	1286	Váha poloaut.-RAMPA	4 976,00 Kč

389 830,00 Kč

MĚSTO BENEŠOV
Maceary [REDACTED] místí 100
259 [REDACTED] NEŠOV

