

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou

IČ: 00303038

na straně jedné, dále jen „**pronajímatel**“

a

Chachar catering s. r. o.

se sídlem v Ostravě, Jiříkovského 285/46, Dubina, 700 30 Ostrava

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 33289

IČ: 28587740

jejímž jménem jedná Pavel Holšán, jednatel

na straně druhé dále jen „**nájemce**“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2246, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 787 specifikovaná jako stavba občanského vybavení, příslušná k části obce Mohelnice, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Dále je pronajímatel vlastníkem pozemku parc. č. 2243 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mohelnice.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží výše uvedené nemovitosti.

Konkrétně se jedná o soubor místností o celkové podlahové ploše 294,9 m² (zejména se jedná o vstupní chodbu, toalety, prostory restaurace, kuchyně, zázemí pro personál, kancelář, sklady a sklep). Dále pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2243 v k. ú. Mohelnice o výměře 551 m². Přesná část pozemku, která je nájemci přenechávána do užívání touto nájemní smlouvou, je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 2636/100/RM/2025 ze dne 17.12.2025, kterým tato ve smyslu § 102 odst. 3 zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 14.11.2025 do 08.12.2025.

4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené prostory sloužící k podnikání přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že tento mu vyhovuje pro účel nájmu dle čl. II. této smlouvy a v tomto stavu ho přebírá. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že bude v předmětu nájmu realizovat rekonstrukci sociálního zařízení.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze pro účely provádění činnosti nájemce, tedy k provozování hostinské činnosti s teplou kuchyní, rozvozu jídel v Mohelnici a blízkém okolí a k související činnosti jako je např. pořádání kulturně společenských aktivit. Část pozemku parc. č. 2243 v k.ú. Mohelnice je nájemce oprávněn užívat jako venkovní zahrádku k restauraci.
2. Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez výpovědní doby.
3. Nájemce zná stav pronajímaných prostor. Prostory přebírá bez závad, způsobilé k řádnému užívání podle této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu **určitou 5 let** počínaje dnem **05.01.2026**.
2. Smluvní strany si sjednaly opci s délkou 5ti let. Pokud nájemce nebo pronajímatel po uplynutí doby nájmu dle čl. III.1. této smlouvy nebude mít zájem na dalším prodloužení nájemní smlouvy, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně nejméně 4 kalendářní měsíce před uplynutím doby nájmu dle čl. III.1. této smlouvy. Pokud takovéto oznámení žádná smluvní strana neučiní, tak automaticky se tato nájemní smlouva prodlužuje o dalších 5 let.
3. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou.
4. Ukončení nájemní smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce bude v prodlení se zaplacením bytí jen části nájemného po dobu delší než 15 dnů po dni splatnosti a nájemce dluh neuhradí ani do 7 dnů následujících po dni, kdy bude doručena nájemci písemná výzva pronajímatele; nebo
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a takový rozpor neodstraní ani do 7 dnů následujících po dni, kdy bude doručena nájemci písemná výzva pronajímatele.

Smluvní strany si sjednaly, že výzva musí být nájemci zaslána prostřednictvím datové schránky.

IV. Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

- 1. Výše nájemného činí v okamžiku uzavření této smlouvy 10.000,00 Kč + DPH za měsíc.**
- Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku. K navýšení nájemného o inflaci dojde od roku 2027.
- V souvislosti s touto nájemní smlouvou nebude pronajímatel zajišťovat nájemci dodávku žádných služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen si uzavřít samostatné smlouvy o dodávkách s poskytovateli jednotlivých služeb.
- Nájemce se zavazuje hradit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, č. ú. [REDACTED] **variabilní symbol** [REDACTED]
- Smluvní strany se dohodly, že po dobu rekonstrukce prostor, maximálně však do **31.03.2026** nebude nájemce hradit nájemné. Po uplynutí lhůty uvedené v předchozí větě se nájemce zavazuje hradit nájemné dle čl. IV.1. této nájemní smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
- Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí zařízení pronajímatele umístěných v předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost. Pronajímatel či oprávněné osoby jsou povinny si počínat tak, aby obtěžovaly nájemce v co nejmenší míře.
- Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu při výkonu své podnikatelské činnosti platné právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob. Náklady spojené s provozem předmětu nájmu a dodržováním veškerých hygienických, požárních, ekologických apod. právních předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen si zajišťovat revize zařízení, která budou do předmětu nájmu nájemcem instalovány. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit pronajímateli platnou revizní zprávu.
- Nájemce je povinen provádět vlastními silami a vlastním nákladem běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy. Nájemce se zavazuje k úklidu bezprostředního okolí předmětu nájmu, pokud by znečištění bylo způsobeno v souvislosti s provozem předmětu nájmu.

6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou.

7. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením úprav předmětu nájmu, které jsou popsány v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce je oprávněn odepisovat technické zhodnocení vzniklé na základě uvedených úprav předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel dá nájemci předchozí písemný souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu nebo jinými stavebními úpravami předmětu nájmu a smluvní strany se nedohodnou jinak, tak platí, že uvedené stavební úpravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu se stává vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá nárok na jejich vypořádání ani jinou náhradu.

8. Nájemce je oprávněn na svůj náklad označit předmět nájmu a budovu, ve které se nachází předmět nájmu, přiměřenými firemními štíty a tabulemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy – ve formátu a v místě odsouhlaseném pronajímatelem.

9. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem odsouhlaseným stavebním úpravám, pokud se strany nedohodnou jinak.

10. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu nesmí být umístovány výherní hrací přístroje ani podobná zařízení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.

2. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

4. Přílohy této smlouvy tvoří:

příloha č. 1 – zákres části pozemku parc. č. 2243 v k.ú. Mohelnice (zahrádka restaurace)

příloha č. 2 – Seznam stavebních úprav

5. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran s účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. VI. Odst. 2 smlouvy.

V Mohelnici, dne 05.01.2026

.....
Město Mohelnice

Ing. Pavel Kuba, starosta
pronajímatel



Pavel Holšán, jednatel
nájemce





5. 1. 2026



0 25 m 50 m

1 : 943

Soupis stavebních prací Chachar catering s.r.o. – Restaurace Sport Mohelnice

- Zbourání stávajícího baru a nahrazení novým výčepním nerezovým stolem
- Zbourání stávající luxferové stěny v hlavní místnosti, která otevře celý prostor provozovny a bude částečně nahrazena příčkou z SDK
- Kuchyň – návrh gastroprojektu
- Exteriér – grafický návrh



SESTAVA VARNÁ LINKA 4750 REZERVA 2 CM

