

119/2003

1/01

Smlouva o nájmu nebytových prostor

SOKOL s. r. o.

Hotel GRAND

zastoupená jednatelem společnosti panem Markem Sokolem

se sídlem Žižkovo nám. 74, Čáslav, PSČ: 286 01

IČO: 49355732

dále jen „pronajímatel“

II

RABBIT Trhový Štěpánov a. s.

zastoupená předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Jandejskem, CSc.

se sídlem Trhový Štěpánov 302, PSČ: 257 63

IČO: 18622437

dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 29.9.1993 majitelem budovy čp. 74, Žižkovo náměstí, č. parc. 19, katastrální území Čáslav, okr. Kutná Hora a prohlašuje, že je oprávněn disponovat s níže uvedenými prostory nacházejícími se v tomto domě.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory prodejna masa, její zázemí a dva chladicí boxy s 1. nadzemním podlaží shora uvedené nemovitosti. Tyto prostory jsou vybaveny a předány podle předávacího protokolu, podepsaného smluvními stranami v den skutečného předání. Předávací protokol je součástí této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory v domě – chodby a WC za pronajatými prostory.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za účelem provozování prodejny masa a uzenin.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 10 let, počínaje dnem 1.1.2003 a konče dnem 31.12.2012.
2. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek

d) nájemce je o měsíc v prodlení s placením nájemného

- #### IV. Cena nájmu a služieb

- ### V. Povinnosti smluvních stran

- Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorech. Jestliže dojde ke stavebním úpravám se souhlasem pronajímatele nebude tento vyžadovat jejich odstranění při zpětném předání při ukončení nájmu.
- Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy označující obchodní činnost nájemce na fasádě předmiětně nemovitosti.
- Nájemce je povinen užívat uvedené prostory v souladu s touto smlouvou a hradit běžné a drobné opravy ve smyslu § 5 nař. vlády č. 258/1995 Sb. a náklady spojené s obvyklým udržováním ve smyslu ust. § 6 tohoto nařízení vlády
- Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory jiným podnájemcům za předpokladu stejného předmiětu nájmu, avšak pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v nebytových a společných prostorech, které způsobil sám ev. jeho zaměstnanci či návštěvníci.
- Nájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
- V případě ukončení nájmu je nájemce povinen opustit pronajaté prostory a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal (s ohledem na běžné opotřebení) nejpozději v den skončení nájmu a sepsat o tom s pronajímatelem předávací protokol.
- Je-li nájemce v prodloužení s vyklizením nebytových prostor po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto nebytových prostor a odstranit z nich a v jiných prostorech uskladnit na náklady nájemce všechny jeho majetek a nebytové prostory dále pronajímat jiným nájemcům.

VI. Pokuty za nedodržení smluvních podmínek

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s jejím zaplacením.
2. Zaplacením smluvních pokut nezaniká nárok žádat náhradu veškerých škod a ušlého zisku vzniklých nesplněním povinností nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Jestliže nájemce nespĺní smluvní podmínky uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, s právními účinky odstoupení ke dni doručení druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajímáných prostor, že si je prohlédl a že uvedené prostory najímá ve stavu, který při těchto prohlídkách zjistil.
Změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze písemně a dohodou obou smluvních stran. Nemluví v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se další vztahy smluvních stran občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

5. Části dne 2022

Pronajímatel:

Nájemce:



Zižkovo nám. 14
286 01 Čáslav



D1/119/2003

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor

Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova čp.1, IČ : 00236021 zastoupené starostou města ing. Vladimírem Hamralem na straně jedné jako **pronajímatel**

a

RABBIT Trhový Štěpánov a.s. se sídlem Trhový Štěpánov 302, IČ : 18622437, zastoupený předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Jandějskem, CSc. na straně druhé jako **nájemce**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č.1 smlouvy o nájmu nebytových prostor

I.

Město Čáslav je na základě kupní smlouvy ze dne 29.8.2005 vlastníkem domu čp. 74 se st.parc.č.168 a pozemku parc.č. 19 v k.ú. Čáslav – hotel Grand. Nabytím vlastnictví město Čáslav vstoupilo do práv pronajímatele ze smlouvy o nájmu nebytových prostor.-----

II.

Nájemné stanovené ve výši uvedené v čl. IV. citované smlouvy hradí nájemce ve prospěch účtu pronajímatele č. [REDAKCE] v termínech sjednaných ve smlouvě. Nájemné nezahrnuje cenu za služby související s užíváním předmětu nájmu. Úhradu za vodné a stočné a srážkovou vodu bude nájemce hradit pronajímateli zálohově měsíčními splátkami ve výši (dle evidenčního listu) ve prospěch účtu [REDAKCE] VS [REDAKCE] vždy k 15 dni v měsíci. Stran ostatních služeb zůstává nájemní smlouva nezměněna.-----

III.

Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor na své náklady. V zimních měsících je povinen zabezpečit úklid chodníku před provozovnou (úklid sněhu, posyp chodníku atd.). Nájemce odpovídá za dodržování předpisů BOZP a PO v pronajatých prostorech.-----

IV.

Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každého účastníka. Ti prohlašují, že si tento dodatek č.1 smlouvy o nájmu nebytových prostor před jeho podpisem přečetli, jeho obsahu rozumí a souhlasí s ním jako s projevem vlastní, svobodné a vážně míněné vůle. Na důkaz toho připojují k dodatku své podpisy.-----

V Čáslavi dne 24.12.2005

[REDAKCE]

pronajímatel

RABBIT -5-
Trhový Štěpánov a.s.
PSČ 257 63, DIČ: CZ18622437
Tel: 318 922 130 • Fax: 318 922 149

[REDAKCE]

ing. Zdeněk Jandějský CSc.
nájemce

D2 / 119 / 2003

Dodatek č. 2 smlouvy o nájmu nebytových prostor
uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění posdějšich předpisů

Smluvní strany

Promajímatel: Město Čáslav

zastoupené starostou Ing. Jaromírem Strnadem

se sídlem: Nám. J. Žižky z Trocnova č.p. 1, 286 01 Čáslav

IČ: 00236021

DIČ: CZ 00236021

bank. spojení: KB Čáslav, č.ú.: 

Nájemce: RABBIT Trhový Štěpánov a.s.

zastoupený předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Janděskem, CSc

se sídlem: Trhový Štěpánov 302

IČ: 18622437

bank. spojení:

uzavírají

dle usnesení Rady města Čáslavi – usnesení č. 298 /2012 ze dne 11.9.2012

tento dodatek

I.

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 11.4.2002 uzavřené na období od 1.1.2003 do 31.12. 2012 a jejího dodatku č. 1 ze dne 27.12.2005 na pronájem nebytových prostor v č.p. 74 Nám. Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi se upravuje čl. III odst. č. 1 Doba nájmu, na toto znění:

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2017.

II.

Ostatní ustanovení dle smlouvy a jejího dodatku zůstávají beze změn.

III.

Dodatek vstupuje v platnost v den podpisu obou smluvních stran, platnost dodatku je stanovena po celou dobu nájemního vztahu, pokud nebude určeno jinak.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou provedeních a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Čáslavi dne: 20.12.2012

Promajímatel

Ing. Jaromír Strnad



Nájemce

Ing. Zdeněk Janděsek CSc.



představenstva

13

Dodatek č. 3 smlouvy o nájmu nebytových prostor
uzavřené podle zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Město Čáslav, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova čp. 1, 286 01 Čáslav, IČ : 00236021,
zastoupené starostou města ing. Jaromírem Strnadem na straně jedné jako **pronajímatel**

a

RABBIT Trhový Štěpánov a.s. se sídlem Trhový Štěpánov, IČ : 18622437, zastoupená
předsedou představenstva ing. Zdeňkem Janděskem CSc. na straně druhé jako **nájemce**

uzavřely dle usnesení Rady města Čáslavi č.329 /2013 ze dne 8. 10. 2013 tento

dodatek č.3

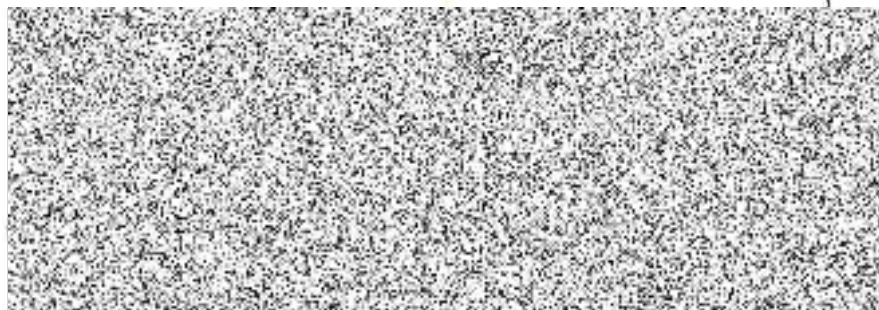
I.

Smlouva o nájmu nebytových prostor v domě čp. 74 na náměstí Jana Žižky z Trocnova
v Čáslavi ze dne 11. 4. 2002 ve znění jejích dodatků 1 a 2 se mění v čl. IV – Cena nájmu a
služeb v odst.1 smlouvy tak, že s účinností od 1.10.2013 činí měsíční nájemné 19.408,-Kč bez
DPH, slovy: devatenácttisícčtyřistaosm korun českých + DPH v zákonné výši.

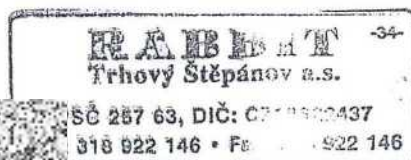
II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou
stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.-----

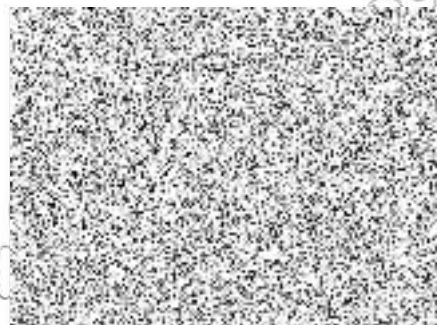
V Čáslavi dne 19.10.2013



pronajímatel



ABBIT Trhový Štěpánov a.s.
ing. Zdeněk Janděsek CSc.
předseda představenstva
nájemce



DH/119/2003

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – prodejny masa a jejího zázemí v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 74 na náměstí Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi,
uzavřený podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany

Město Čáslav

Zastoupené: Ing. Jaromír Strnad, starosta města Čáslavi
Sídlo: Náměstí Jana Žižky z Trocnova čp. 1, 286 01 Čáslav
IČ: 00236021
DIČ: CZ00236021
Bankovní spojení: 
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

RABBIT Trhový Štěpánov a.s.

Zastoupené: Ing. Zdeněk Jandejsek, CSc., předseda představenstva
Sídlo: Sokolská 302, 257 63 Trhový Štěpánov
IČ: 18622437
DIČ: CZ18622437
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají

dle usnesení Rady města Čáslavi č. 5/2017 ze dne 10.1.2017 dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor - prodejny masa a jejího zázemí v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 74 na Náměstí Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi (dále jen „**Dodatek**“).

I.

Smlouva o nájmu nebytových prostor - prodejny masa a jejího zázemí v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 74 na Náměstí Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi ve znění jejích dodatků č. 1, č. 2 a č. 3, se mění a doplňuje takto:

- 1) Článek I. Předmět smlouvy se s účinností od 15.1.2017 doplňuje a rozšiřuje o pronájem opraveného nebytového prostoru o výměře 20 m² - viz příloha č. 1 situační plánec pronajatých prostor.
- 2) Článek IV. Cena služeb a nájmu se v odst. 1 mění tak, že měsíční nájemné činí 21.408,- Kč bez DPH (slovy: dvacetjedentisícčtyřistaosm korun českých) + DPH v zákonné výši. Vzhledem k tomu, že ve druhé polovině roku 2016 probíhala rekonstrukce budovy čp. 74 na Náměstí Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi, kdy prodejna byla zakryta lešením, byl do ní omezený vstup a v důsledku toho měla nižší tržby, je zvýšené měsíční nájemné v částce 21.408,- Kč bez DPH + DPH v zákonné výši účinné až od 15.7.2017 s tím, že měsíční nájemné za červenec 2017 činí 20.408,- Kč bez DPH (slovy:

dvacetisícčtyřistaosm korun českých) + DPH v zákonné výši.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor - prodejny masa a jejího zázemí v prvním nadzemním podlaží budovy čp. 74 na Náměstí Jana Žižky z Trocnova v Čáslavi včetně jejích dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 zůstávají beze změn.

III.

Dodatek je vyhotoven ve dvou provedeních, po jednom pro každou smluvní stranu.

Smluvní strany si dodatek přečetly, souhlasí s jeho obsahem a prohlašují, že je ujednán svobodně, na důkaz čehož k němu připojují své podpisy.

Příloha: Situační plán pronajatých prostor.

V Čáslavi dne 11.1.2017

A rectangular area containing a dense, grainy black and white pattern, which is a redacted signature.

Ing. Jaromír Strnad
starosta

A rectangular area containing a dense, grainy black and white pattern, which is a redacted signature.

Ing. Zdeněk Jandajsek Csc.
předseda představenstva

V.Ř. HEROUT FRANTIŠEK