

Smlouva č. 2026/002 o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená dle § 2201 a násl.
a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel

Městské kulturní středisko Holešov, příspěvková organizace
zapsaná v obchodním rejstříku Pr 1529 vedená u Krajského soudu v Brně
se sídlem: nám. F. X. Richtra 190, 769 01 Holešov
IČO: 00486639 DIČ: CZ00486639

zastoupené: Mgr. Alešem Vrtalem
(dále jen „Pronajímatel“)

1.2 Nájemce

holesov.catering s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku C 376274 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 IČO: 17771463
zastoupená: Věrou Maceškovou
(dále jen „Nájemce“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“

2. Úvodní ustanovení

2.1 Město Holešov, se sídlem Masarykova 628, 769 01 Holešov, je výlučným vlastníkem budovy č. p. 190 (obč. vyb.) postavené na pozemku p. č. 406, vše zapsáno na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, pro obec Holešov, k. ú. Holešov.

2.2 Pronajímatel je oprávněn prostory v uvedené budově hospodářsky využívat na základě zřizovací listiny účinné od 1. října 2013.

3. Předmět nájmu

3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání v budově dle čl. 2.1 této smlouvy, a to místnosti č.: 020, 020a, 022, 022a, 022b, 022c, 023, 023a, 023b, 023c, 023d, 024, 025, 026, 027, 027a, 027b, 027c, 027d, 027e, 045, S13d, S18, S19, S19a, S25.

3.2 Součástí předmětu nájmu je část arkád na nádvoří zámku určená jako letní zahrádka.

3.3 Prostory tvořící předmět nájmu jsou vyznačeny v příloze č. 1a, č. 1b.

3.4 Součástí předmětu nájmu je zařízení a vybavení uvedené v příloze č. 2.

3.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo pronajmout či provozovat i jiné prostory v objektu zámku, které nejsou předmětem této smlouvy.

4. Účel nájmu

4.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování pohostinských služeb (restaurační provoz) v souladu s touto smlouvou, právními předpisy a pokyny Pronajímatele.

4.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu.

4.3 Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

5. Doba nájmu a předání prostor

5.1 Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. března 2026 do 31. prosince 2029.

5.2 Předání a převzetí předmětu nájmu bude provedeno nejpozději k 1. březnu 2026 na základě předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami. Předávací protokol bude obsahovat zejména:

- popis stavu prostor,
- seznam předaných klíčů/kódů,
- zjištěné závady,
- počáteční stavy měřidel energií a vody.

6. Nájemné a úhrady za služby

6.1 Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za předmět nájmu ve výši 10 000 Kč.

6.2 Smluvní strany výslovně potvrzují, že nájem dle této smlouvy je nájmem nemovité věci osvobozeným od daně z přidané hodnoty. Nájemné dle čl. 6.1 je částkou konečnou a není k němu připočítávána DPH.

6.3 Součástí nájemného není úhrada energií a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit energie a služby dle ujednání v této smlouvě a dle přílohy č. 3. Počáteční stavy energií budou uvedeny v předávacím protokolu a/nebo v příloze č. 3.

6.4 Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.

6.5 Nájemné a případné další služby (dle přílohy č. 3) bude Nájemce hradit bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě měsíční faktury vystavované Pronajímatelem po skončení příslušného kalendářního měsíce. Splatnost faktury činí 10 dnů.

7. Provozní povinnosti

7.1 Minimální otevírací doba restaurace a letní zahrádky bude po celou dobu trvání smlouvy v tomto rozsahu:

- od 1.6. do 30. 6.: sobota, neděle 10:00-17:00,
- od 1. 7. do 31. 8.: úterý až neděle 10:00-17:00.

7.2 Provozní doba bude viditelně vyvěšena na provozovně. Změna provozní doby je možná pouze po dohodě s Pronajímatelem a musí být vždy včas a viditelně umístěna na provozovně.

7.3 Nájemce se zavazuje zajistit, aby nebyl omezován provoz Pronajímatele. Nájemce je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu nájmu.

7.4 Nájemce je povinen zajistit dodržování hygienických zásad provozu a právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

7.5 Nájemce je povinen dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a jiné obecně závazné předpisy vztahující se k provozu.

7.6 Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty.

7.7 Nájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání nájmu udržovat pojištění svého majetku umístěného v předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem třetím osobám i Pronajímateli.

7.8 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a dále za účelem kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů.

7.9 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, bude se Nájemce řídit „Řádem zámku“, s nímž byl před podpisem smlouvy seznámen.

7.10 Nebytové prostory musí být při odchodu uzamčené a zakódované.

8. Provozní a investiční náklady, opravy a revize

8.1 Veškeré provozní náklady včetně nákladů na zákonem předepsané revize hradí Nájemce na vlastní účet.

8.2 Nájemce hradí drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Revize a opravy bude Nájemce zajišťovat prostřednictvím odborně způsobilých dodavatelů.

9. Skončení nájmu

9.1 Nájem skončí: a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán, b) písemnou dohodou Smluvních stran, c) výpovědí z důvodů stanovených právními předpisy.

9.2 Výpověď musí být písemná a musí být v ní uveden výpovědní důvod. Výpověď, v níž není uveden výpovědní důvod, je neplatná.

9.3 Výpovědní doba činí dvanáct (12) měsíců. Běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

9.4 Nájemce je při skončení nájmu povinen předmět nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a odsouhlaseným změnám.

9.5 V případě prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

9.6 Skončení nájmu nemá vliv na povinnost uhradit dlužné nájemné, úhrady za služby, smluvní pokuty a náhrady škody.

10. Registr smluv - účinnost smlouvy

10.1 Smluvní strany berou na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem pro uveřejnění smlouvy v registru smluv a že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

10.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění této smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.

10.3 Smluvní strany poskytnou nezbytnou součinnost k uveřejnění (zejména označení příloh určených k uveřejnění a případné znečitelnění údajů, které nelze uveřejnit).

11. Ostatní ujednání

11.1 Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci součinnost v záležitostech souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.

11.2 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli případnou škodu způsobenou zaviněným porušením povinností Nájemce.

11.3 Nájemce bere na vědomí, že je povinen na vlastní náklady zajistit případná úřední povolení potřebná pro jeho činnost v předmětu nájmu.

11.4 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou Smluvních stran.

11.5 Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky.

11.6 Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním jednáním, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

11.7 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva a Nájemce jeden.

12. Přílohy

Příloha č. 1a,1b - vyznačení pronajímaných prostor

Příloha č. 2 - zařízení a vybavení

Příloha č. 3 - počáteční stavy měřidel / služby

V Holešově dne

V Holešově dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Mgr. Aleš Vrtal

Věra Macešková

Příloha č. 3 – ke smlouvě č. 2026/002 o nájmu nebytových prostor
stav zapsán dne

měřidlo, místo	Počáteční stav	Jednotka
vodoměr		m3
elektroměr		kWh
kalorimetr restaurace		GJ
energie VZT kuchyně		kW/h
energie VZT restaurace		kW/h

Příloha č. 2 – ke smlouvě č. 2026/002 o nájmu nebytových prostor

Zařízení a vybavení v majetku Městského kulturního střediska Holešov, příspěvkové organizace

Silnoproudé a slaboproudé rozvody (EVS, MR a EPS) viz. příloha č.1 Projektová dokumentace

Vzduchotechnika viz. příloha č.1 Projektová dokumentace

Rozvody ÚT a ZTI včetně koncových zařízení viz. příloha č.1 Projektová dokumentace

Sanitární zařízení

Dveře a protipožární dveře

Automatické dveře Spedos

Výtah KONE

Hasicí přístroje

Lapol – lapač tuků

10 ks zahradní ratanové sestavy NAPOLI I. šedá (10 ks stolů, 40 ks židlí)