



S004P01PJL4D

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

uzavíraná v souladu s ustanovením § 2201 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Město Hodonín

se sídlem Masarykovo náměstí 53/1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupené Liborem Střechou, starostou

IČO: 284891

(dále jen „pronajímatel“)

a

SORKIN YUMMY s.r.o.

se sídlem Plamínkové 1581/33, Praha 4, PSČ 140 00

zastoupena [redacted]

IČO: 10788450

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání a požívání předmět nájmu, jak je definován níže, a závazek nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné a další platby spojené s nájmem či užíváním předmětu nájmu, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část nebytových prostor v budově č. p. 53, která je součástí pozemku st. p. č. 356 v k. ú. Hodonín (Masarykovo náměstí 1 – budova Radnice) v rozsahu:
 1. suterén (v projektové dokumentaci I.PP, která je přílohou č. 1 této smlouvy, označeno jako restaurace)
 2. terasa v 1. nadzemním podlaží (krytá i otevřená část, v projektové dokumentaci I.NP, která je přílohou č. 2 této smlouvy, označeno jako 1.16 a 1.17).
2. Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako restaurace.
3. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

III.

Cena nájmu a služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je stanoveno ve výši 11.000 Kč + DPH v zákonné výši za jeden měsíc.
2. Nájemné od počátku doby nájmu do 31. 12. 2026 bude hrazeno v poloviční výši.
3. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách vždy na základě vystavené faktury, přičemž splátky budou uhrazeny vždy do 15. dne měsíce, v němž nájem probíhá. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby na účet pronajímatele.
4. Nájemce je povinen u pronajímatele složit vratnou jistinu ve výši trojnásobku nabídnutého měsíčního nájmu. Částku ve výši 33.000 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele č. 6015-424671/0100. V případě bezproblémového provozu bude tato jistina nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu.
5. Dodávku el. energie a plynu si bude nájemce zajišťovat vlastním nákladem.

6. Dodávku tepla a vody bude zajišťovat pronajímatel a nájemce se zavazuje mu za to platit úplatu. Výše úplaty bude stanovena pronajímatelem na základě skutečné spotřeby těchto médií a ceny těchto médií, účtovaných pronajímateli dodavatelem těchto médií v době provedení vyúčtování.
7. Pronajímatel se zavazuje vždy k 31.12. provést odečet stavu měřičů tepla a vody a k 15.4. provést roční vyúčtování poskytnutých záloh. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost potřebnou k řádnému provedení odečtů měřičů tepla a vody. Případný přeplatek či nedoplatek na zálohách na úplatu za poskytování tepla a vody jsou splatné do 14 dnů od doručení příslušného vyúčtování Nájemci.
8. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli vždy spolu s platbou nájemného na příslušný měsíc měsíční zálohu na úplatu za poskytování tepla a vody ve výši 25.000 Kč.
9. Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý nájemci v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, pokud toto přerušení pronajímatel nezavinil.
10. V případě skončení nájemního vztahu provedou smluvní strany vyúčtování koncem kalendářního roku po obdržení faktury dodavatele, nejpozději však do 30 dnů. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu, u služeb ode dne předložení vyúčtování.
11. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku. Nájemné bude od 1. 3. každého roku automaticky navyšováno o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok s tím, že se inflační doložka poprvé uplatní od 1. 3. 2027. Pronajímatel nájemce písemně informuje o upravené výši nájemného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu s péčí řádného hospodáře. Nájemce se zavazuje k takovému užívání předmětu nájmu, aby jeho jednáním nedošlo k poškození majetku pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem prostor pronajatých touto smlouvou, jakož i náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
3. Pronajímatel provádí revize elektroinstalace vyjma elektrických spotřebičů, pohyblivých přívodů rozboček a prodloužení.
4. Nájemce provádí revize plynového zařízení, v termínech dle platných právních předpisů, od místa pro instalaci HUP a plynoměru po uzávěry před spotřebiči včetně revize plynových spotřebičů.
5. Pronajímatel provádí revizi klimatizace a vzduchotechniky v termínech dle platných právních předpisů.
6. Kopie revizních zpráv a zkoušek, které je nájemce povinen dle smlouvy zajišťovat, doloží pronajímateli do 14 dní od obdržení jednotlivých zpráv. Kopie revizních zpráv a zkoušek, které je povinen zajišťovat pronajímatel, budou nájemci předloženy na vyžádání.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy, zejména požární, hygienické, odpadové. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, včetně zajištění likvidace odpadu vzniklého jeho činností. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu upravuje a specifikuje příloha č. 3 – Drobné opravy a běžná údržba této smlouvy a její ujednání je pro obě strany závazné.

8. Za plnění povinností vyplývajících z předpisů o požární ochraně a dle požárně bezpečnostního řešení stavby v pronajatých prostorách odpovídá nájemce jako osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už byly zapříčiněny nájemcem nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
10. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu s nájemcem, nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez nájemce nebo bez doprovodu osoby nájemcem pověřené ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo vznik či hrozba vzniku větší škody. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu uvědomit.
11. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu (vyžaduje-li to zákonný předpis). Rovněž úprava interiérů pronajatých prostorů vyžaduje vždy předchozí písemný souhlas pronajímatele. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel nebo zda si financování zajistí nájemce sám. Udělení souhlasu je možno realizovat formou písemné smlouvy (dohody) mezi pronajímatelem a nájemcem.
12. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního aj. vedení.
13. Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala, s přihlédnutím k opotřebení běžným užíváním.
14. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajmout, vypůjčit, nechat k užívání jiné osobě nebo změnit hospodářský účel předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní době. Po dobu poskytnutého podnájmu, výpůjčky, bezplatného užívání nebo během trvání podobné smlouvy bude nájemce i nadále odpovídat za plnění dle této smlouvy, i když pronajímatel udělil nájemci souhlas s poskytnutí podnájmu, výpůjčky nebo k uzavření podobné smlouvy.
15. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
16. Nájemce nese odpovědnost za případné škody způsobené při jeho činnosti vzniklé nedbalostí nebo úmyslně, bez ohledu na to, zda je způsobili zaměstnanci nájemce při provozování činnosti nebo návštěvníci restaurace.
17. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je umístěn v památkově chráněném objektu a bude se k předmětu nájmu chovat jako šetrný hospodář. Z tohoto důvodu je nájemce povinen vyvarovat se všech činností, které by zvyšovaly vlhkost v prostorách nájmu (např. praní a sušení prádla) a zajistit ve všech prostorách nájmu pravidelné odvětrávání.
18. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit na budově venkovní označení restaurace. Při zásahu do fasády je nájemce povinen zajistit předem souhlas pronajímatele, příp. stavebního úřadu a Památkového úřadu v Brně. Při ukončení nájmu nájemce takové označení odstraní a uvede objekt do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

V.

Další ustanovení

1. Nájemce je povinen označit provozovnu dle příslušných zákonných nařízení.
2. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude provozovat technickou hru a nebude pořádat diskotéky¹.
3. Předmět nájmu je nájemci poskytován bez vybavení. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených věcech a zboží nájemce a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.
4. S ohledem na velikost pronajímaných prostorů je nájemce povinen dodržovat klíčový a bezpečnostní systém pronajímatele, se kterým byl seznámen.
5. Nájemce se zavazuje zaslat nájemci předem k odsouhlasení mobiliář, který hodlá umístit do pronajatých prostor dle této smlouvy a tento umístit pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu/y, jejímž/jejichž předmětem je pojištění:
 - a) Veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu,
 - b) Odpovědnosti za škodu způsobenou provozem nájemce třetím osobám. Pojištění odpovědnosti sjednané nájemcem bude pokrývat zejména odpovědnost za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v předmětu nájmu. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti nájemce, nejméně však ve výši pojistného plnění v pojištění odpovědnosti základního rozsahu 5.000.000 Kč (pět milionů korun českých) na nemovitosti a připojištění věci převzatých a užívaných (vybavení restaurace v majetku města) s limitem plnění 500.000 Kč. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je nájemce povinen pronajímateli prokázat nejpozději do 7 (sedmi) dnů od uzavření této smlouvy s tím, že pronajímateli předloží kopie uzavřených smluv. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je nájemce povinen prokázat pronajímateli také na jeho žádost kdykoli během doby trvání nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn zahájit provoz v předmětu nájmu před datem účinnosti pojistných smluv.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 4. 2026. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu; výpovědní doba činí dvanáct měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Poruší-li nájemce povinnosti ustanovené v čl. V., odst. 1, 2 nebo 4, vyzve jej pronajímatel k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět. V takovém případě činí výpovědní doba 14 dnů a počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.
3. Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět smlouvu v těchto případech:
 - pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - pokud nájemce nehradí pronajímateli řádně a včas nájemné nebo zálohy na poskytované služby,
 - pokud nájemce poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy,
 - pokud nájemce poruší ustanovení platných právních předpisů,

¹ Pozn: diskotékou je pro účely této smlouvy myšlena zábavní společenská akce, na které hraje diskžokej. Za diskotéku nebude považován hudební doprovod či reprodukce hudby k různým oslavám, svatbám apod.

- pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - pokud se pronajímaný prostor stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
4. Nájemce je dále oprávněn písemně vypovědět smlouvu v těchto případech:
 - pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - pokud se pronajatý prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
 5. Výpovědní doba činí v případech uvedených odstavci 2 a 3 tohoto článku 2 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 6. Pronajme-li nájemce pronajatou věc jinému, přenechá-li jinému k užívání, změní-li hospodářské určení věci, způsob jejího užívání nebo požívání bez pronajímatelevo předchozího písemného souhlasu nebo bude v prodloužení se zaplacením nájemného či záloh či vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu delším dvěma měsíci, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby.
 7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v němž se předmět nájmu nacházel při jeho předání nájemci dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu.
 8. Pokud nebude předmět nájmu v souvislosti s ukončením smlouvy nájemcem předán pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může pronajímatel vyklidit a uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu do 30 dnů ode dne ukončení této smlouvy, souhlasí nájemce s tím, aby pronajímatel na náklad nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizené věci zlikvidoval. V případě, že by při vyklizení či likvidaci věci došlo ke vzniku škody třetí osobě, zavazuje se nájemce k její náhradě, a to buď přímo poškozenému, nebo formou následného regresu. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.

VII.

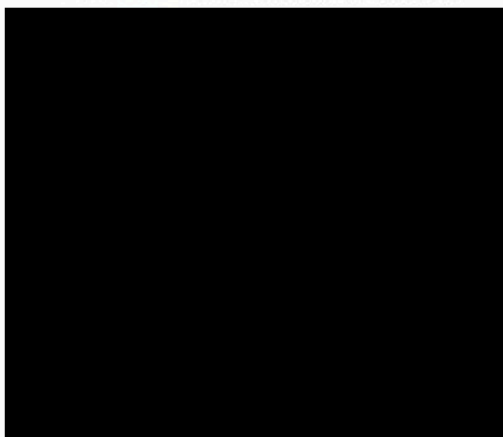
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé na základě smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou se řídí právními předpisy České republiky.
2. Smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to formou vzestupně číselovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Dnem doručení se podle této smlouvy rozumí pátý den od podání doručené zásilky na poštu k přepravě adresovanou do sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou adresu doručení, a to i v případě, že zásilka nebude účastníku doručena nebo v případě, že bude uložena a adresát se o jejím uložení nedozví.
4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
5. Strany se dohodly, že bude-li příslušným orgánem rozhodnuto o povinnosti pronajímatele nahradit nájemci újmu, která nájemci prokazatelně vznikla v důsledku zaviněného porušení povinností pronajímatele, nesmí celková souhrnná hodnota povinností pronajímatele k náhradě škody včetně smluvních pokut, nákladů právního zastoupení a jiných nároků nájemce činit více než plnění ve výši 100 % celkového nájemného uhrazeného pronajímateli za dobu trvání této smlouvy. Limitace náhrady újmy se nevztahuje na újmu, kterou pronajímatel způsobil úmyslně nebo hrubým porušením svých povinností.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo podle této Smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
7. Tuto smlouvu uzavřely smluvní strany podle své pravé a svobodné vůle, na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Projektová dokumentace I.PP
 - Příloha č. 2 – Projektová dokumentace I.NP
 - Příloha č. 3 – Drobné opravy a běžná údržba
9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
10. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 21. 1. 2026 do 9. 2. 2026.
11. O nájmu nebytových prostorů rozhodla rada města na svém schůzi konané dne 10. 3. 2026.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti počátkem doby nájmu uvedené v článku VI. této smlouvy.
13. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Digitální a informační agenturou.

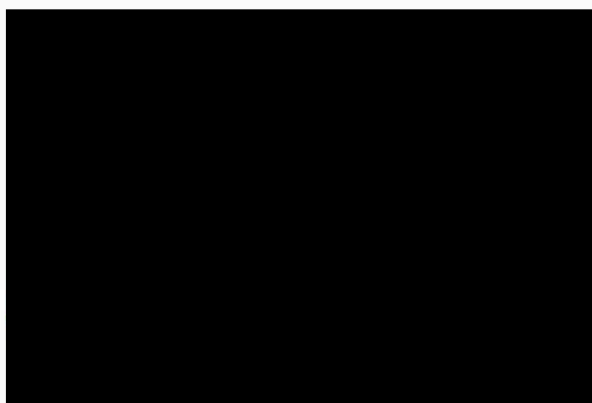
31. 03. 2026

V Hodoníně dne.....



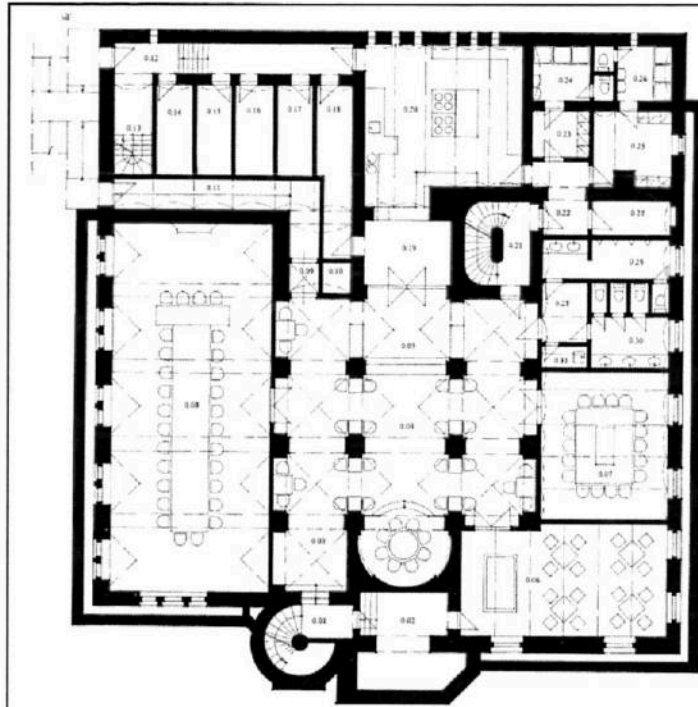
16. 03. 2026

V Hodoníně dne.....



PŘÍLOHA č. 1

půdorys I. PP – restaurace



LEGENDA :

0.01	schodiště výtah	11,2m ²
0.02	schodiště DLP	15,2m ²
0.03	schodiště - terasa	8,8m ²
0.04	restaurace	83,3m ²
0.05	bar	17,1m ²
0.06	terasa	42,2m ²
0.07	sklad	34,8m ²
0.08	WC	10,1m ²
0.09	výhled	5,7m ²
0.10	stropní svícny	1,6m ²
0.11	sanitární uzávěrková místnost	34,2m ²
0.12	masoprávní provaz	17,4m ²
0.13	schodiště na terasu	2,7m ²
0.14	schodiště	3,9m ²
0.15	sklad potraviny	3,7m ²
0.16	sklad masa	3,9m ²
0.17	sklad zeleniny	6,0m ²
0.18	sklad	16,8m ²
0.19	WC	42,8m ²
0.20	sklad	16,8m ²
0.21	schodiště do vstupu	18,6m ²
0.22	schodiště	9,0m ²
0.23	terasa 1A	6,7m ²
0.24	terasa 1B	18,8m ²
0.25	terasa 2	6,7m ²
0.26	terasa 3	18,8m ²
0.27	průmyslová místnost	3,4m ²
0.28	sklad WC	1,6m ²
0.29	WC 1A	10,2m ²
0.30	WC 2	10,3m ²
0.31	sklad	2,8m ²

RADNICE HODONÍN

PŮDORYS LPP

Výpracováno

Datum:

C. výtisk

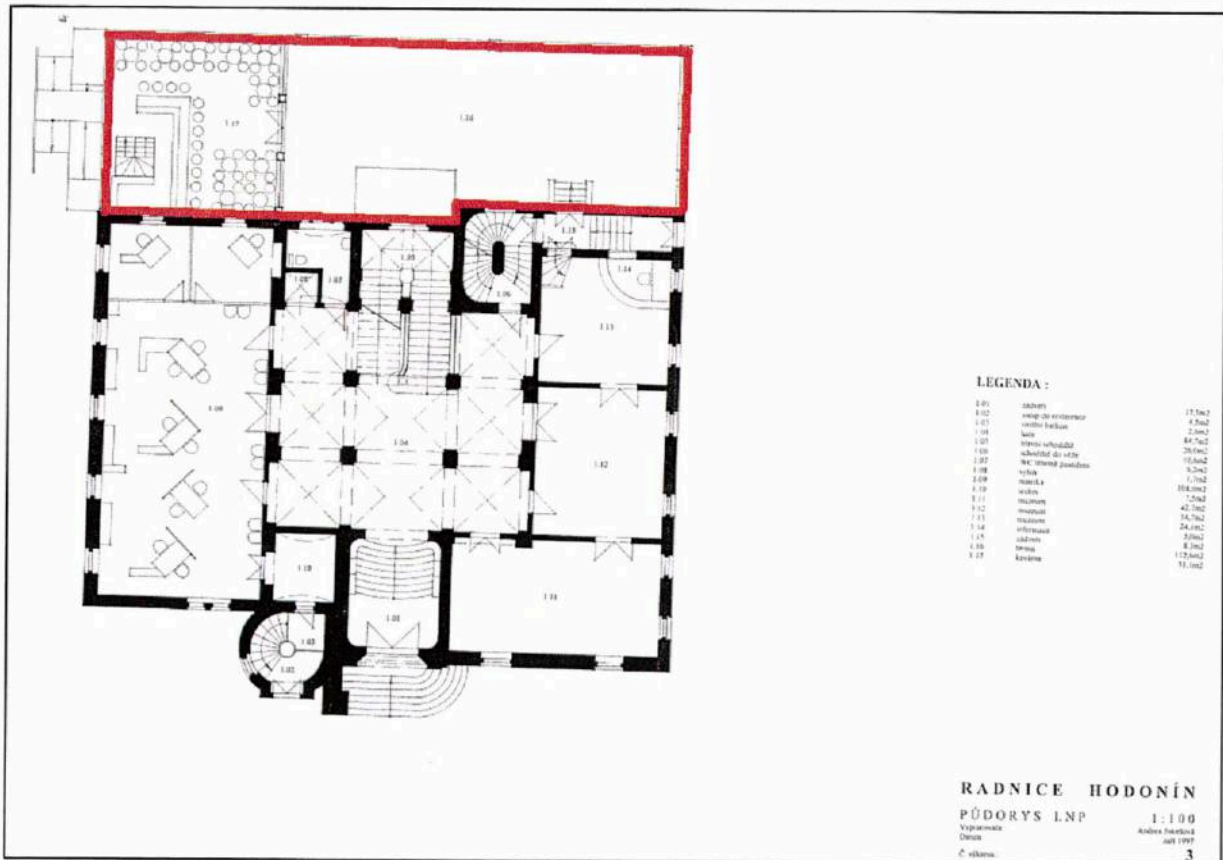
1:100

Andra Jiráková

09/1997

2

PŘÍLOHA č. 2
půdorys I. NP – terasa



LEGENDA :

1.01	záběhy	17,5m ²
1.02	okružní výtahovna	4,5m ²
1.03	vestibul balkon	2,0m ²
1.04	balk	84,7m ²
1.05	střecha vchodová	28,5m ²
1.06	schodiště do sítě	19,6m ²
1.07	stř. vnitřní posádky	9,2m ²
1.08	schodi	1,7m ²
1.09	schodi	18,0m ²
1.10	schodi	1,7m ²
1.11	schodi	42,7m ²
1.12	schodi	24,7m ²
1.13	schodi	24,0m ²
1.14	schodi	8,2m ²
1.15	schodi	8,2m ²
1.16	schodi	17,5m ²
1.17	schodi	11,0m ²

RADNICE HODONÍN
PŮDORYS I. NP 1:100
 Vypracoval: Andrea Havelková
 Datum: dub 1997
 Č. výkresu: 3

PŘÍLOHA č. 3 Drobné opravy a běžná údržba

Drobné opravy:

1. Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují zejména tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody,
 - g) malování, natírání, protiplísňové ošetření pronajatého nebytového prostoru.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na plyn a elektřinu, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu:

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v této příloze v části „drobné opravy“ odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, včetně odpadů na terase a vnitřní nátěry.

Povinnosti nájemce:

- Výmalba všech pronajatých prostorů vč. stropů dle potřeby, min. 1x za 3 roky.
- Čištění Cu VZT rozvodů celoplošně dle potřeby. Vzduchotechnické rozvody čistit i zvenku.
- Čištění výstků VZT od prachu a nečistot především dle potřeby.
- Čištění mřížek mezi místnostmi dle potřeby.
- Čištění odťahových mřížek nad sporáky v kuchyni od prachu a mastnot dle potřeby.
- Hloubkové vyčištění teracové podlahy strojově dle potřeby.
- Vypínač nuceného oběhu vzduchu v odvětrávacím kanále vně budovy radnice, který je umístěn v podschodišťovém prostoru nesmí být nikdy vypnut.
- Skříň, ve které je umístěn motor a filtry nuceného oběhu vzduchu, je umístěna v podschodišťovém prostoru a musí být stále přístupná.
- Pravidelný vývoz a čištění lapače tuků.

- 1x ročně servisní kontrola VZT vč. výměny filtrů (, kontrola funkčnosti mrazové ochrany, klínových řemenů, kontrola funkčnosti servopohonů a všech elektrických komponentů 1x ročně.
- Servisní prohlídka klimatizace vč. běžné údržby.
- Po dobu vaření jídel a po dobu nezbytně nutnou pro odvětrání prostor musí být zapnuta VZT.

Nájemce je povinen o provedených servisních kontrolách klimatizace a vzduchotechniky písemně informovat pronajímatele, tj. pracovníka odboru právního a majetku, a to nejpozději do 14 dnů od jejich dokončení.