

**SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byla podle § 2201, §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Bílina

IČ: 266230

DIČ: 211-00266230

se sídlem Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

zastoupeno Oldřichem Bubeníčkem, starostou města

(dále jen „Pronajímatel“)

a

obchodní společnost **WAMB v.o.s.**

IČ: 49900757

se sídlem Mírové náměstí 92/19, 418 01 Bílina

zastoupena Pavlem Musilem, společníkem a Zdeňkem Wichtem, společníkem

(dále jen „Nájemce“)

uzavřena tato

**SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
č. 628**

(dále jen „smlouva“)

PREAMBULE

Na základě písemné žádosti výše uvedeného Nájemce ze dne 14. 7. 2017 adresované výše uvedenému Pronajímateli, se výše uvedené smluvní strany dohodly na prodloužení jejich nájemního vztahu k níže uvedeným nemovitostem, vyplývajících z nájemní smlouvy ze dne 11. 10. 2012, a to tak, že se daný nájemní vztah za níže uvedených podmínek podpisem této smlouvy prodlužuje o dalších 5 let.

Smluvní strany si tímto, v souladu s usnesením rady města Bíliny č. 795 ze dne 1. 8. 2017, sjednávají, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy, zaniká smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 599 ze dne 04. 05. 2015, na základě které Pronajímatel pronajal Nájemci prostor sloužící podnikání v Bílině o výměře 88,50 m² nacházející se na pozemku parc. č. 58 (zastavěná plocha), v domu č.p. 91 (objekt bydlení), na adrese Mírové náměstí 91, 418 01 Bílina, v obci Bílina, k. ú. Bílina, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001.

I. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory (o celkové výměře 1.663,68 m²):

1. Nacházející v budově s č.p. 91 (objekt bydlení) na adrese Mírové náměstí 91, 418 01 Bílina, na pozemku parc. č. 58 (zastavěná plocha) a v budově s č.p. 92 (objekt bydlení), na adrese Mírové náměstí 92, 418 01 Bílina, na pozemku parc. č. 60 (zastavěná plocha), tj.:
- restaurační, ubytovací a kancelářské plochy o výměře 768,55 m²
 - ostatní plocha o výměře 467,33 m²,
 - výrobní, dílenské a skladové plochy o výměře 339,30 m² a
 - kancelářské plochy o výměře 88,50 m².

včetně jejich součástí a příslušenství vše v obci Bílina, k. ú. Bílina, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**předmět nájmu**“).

II. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává Nájemci předmět nájmu k užívání na dobu uvedenou v čl. III. této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. IV. této smlouvy. Pronajímatel dále přenechává do užívání Nájemci 10 parkovacích míst, situovaných před předmětem nájmu.

Nájemce bude Předmět nájmu užívat k následujícímu účelu:

Provozování hotelu a hotelových služeb, gastroprovoz a související činnosti.

2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání smluvních stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy. V případě, že Nájemce započne v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo tuto změni oproti účelu nájmu sjednaném dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, náleží Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 100.000, -- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody nebo právo k výpovědi z nájmu.

3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu vyhovuje jeho požadavkům a stav předmětu nájmu Nájemci umožňuje jeho řádné užívání podle této smlouvy.

4. Přechod nebezpečí škody na věci je zásadně vázán na okamžik převzetí, jinak na okamžik možnosti dispozice Nájemce s předmětem nájmu, tj. kdy je mu Pronajímatelem umožněno s předmětem nájmu nakládat bez toho, aby ji fakticky převzal. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu nebude Nájemci Pronajímatelem předán, neboť tato smlouva je uzavřena na základě opce z nájemní smlouvy ze dne 11. 10. 2012 uzavřené mezi výše uvedenými smluvními stranami.

III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. od 01. 11. 2017 do 31. 10. 2022. Nájemce má právo na prodloužení doby nájmu opakovaně vždy o dalších 5 let, pokud o to písemně požádá Pronajímatele nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu a bude plnit řádně a včas veškeré své povinnosti sjednané touto smlouvou.

2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem dle § 2308 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle § 2309 občanského zákoníku.
4. Dále je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem:
 - (a) pokud je Nájemce v prodlení s plněním finančního závazku splatného na základě této smlouvy o více než 15 (patnáct) kalendářních dní a tento závazek nesplní ani po písemném upozornění Pronajímatele ve lhůtě dalších 15 (patnácti) kalendářních dnů počínaje ode dne doručení upozornění Pronajímatele Nájemci,
 - (b) pokud Nájemce vstoupí do likvidace nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut z důvodu nedostatku majetku Nájemce, nebo bude-li nařízena exekuce na majetek Nájemce,
 - (c) pokud Nájemce užívá předmět nájmu způsobem porušující tuto smlouvu nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu a takovéto porušení neodstraní do 15 (patnácti) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele,
 - (d) pokud Nájemce dále podnajme předmět nájmu zcela nebo zčásti (bezáplatně nebo za úplatu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - (e) pokud Nájemce provede zásahy do stavebních konstrukcí a technologických zařízení předmětu nájmu či budovy, ve které se nachází předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - (f) pokud Nájemce nebo osoby užívající předmět nájmu opakovaně hrubě narušují klid a pořádek navzdory předchozímu písemnému upozornění Pronajímatele,
 - (g) pokud Nájemce nesplní jakýkoliv jiný závazek vyplývající z této Smlouvy ani po obdržení písemné upomínky Pronajímatele.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

5. Dojde-li jakýmkoli způsobem ke skončení nájmu, zavazuje Nájemce předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu ve stavu, v jakém se nacházel v době uzavření této smlouvy, a to s přihlédnutím ke změnám provedeným Nájemcem v době trvání této smlouvy (po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele) a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu požadovat, aby Nájemce uvedl na vlastní náklady předmět nájmu do původního stavu existujícího ke dni uzavření této smlouvy, nebo aby stavební úpravy zcela či částečně zachoval. Nájemce nebude vyžadovat od Pronajímatele po skončení nájmu poskytnutí protihodnoty za stavební úpravy provedené Nájemcem.

6. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu.

7. Pokud Nájemce nevyklidí předmět nájmu nejpozději v den, kdy dojde jakýmkoli způsobem ke skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Vedle smluvní pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. V případě prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu Pronajímateli po dobu delší než 20 kalendářních dnů si smluvní strany sjednávají právo Pronajímatele vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí Nájemce předmět nájmu vyklidit a uskladnit věci náležející Nájemci na jeho náklady mimo předmět nájmu. Pokud Nájemce nepřevzme tyto věci do 20 kalendářních dnů ode dne, kdy ho Pronajímatel vyrozumí o uskladnění věcí, Nájemce rovněž dává souhlas Pronajímateli, aby takto vyklizené věci Pronajímatel prodal za obvyklých podmínek a z výtěžku prodeje uspokojil své splatné pohledávky vůči Nájemci s tím, že přebytek výtěžku po odečtení nákladů na vyklizení, uskladnění a zpeněžení majetku Pronajímatel vyplatí bez zbytečného odkladu Nájemci.

IV. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran dle Směrnice Města Bíliny č. 2/2014 ze dne 1. 1. 2014 a činí:

- za restaurační, ubytovací a kancelářské plochy o výměře 768, 55 m² nájemné ve výši 16.011,45 Kč měsíčně,
- za ostatní plochu o výměře 467,33 m² nájemné ve výši 9.736,04 Kč měsíčně,
- za výrobní, dílenské a skladové plochy o výměře 339,30 m² nájemné ve výši 7.068,75 Kč měsíčně, a
- za kancelářské plochy o výměře 88,50 m² nájemné ve výši 1.843,75 Kč měsíčně.

Výše **měsíčního nájemného** činí při podpisu této smlouvy **34.659,99 Kč**.

Nájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy **do 15. dne každého kalendářního měsíce předem** na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., pod var. symbolem [REDAKCE]

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každý rok v závislosti na indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

V období účinnosti této smlouvy se Pronajímatel zavazuje, že případná změna nebo novelizace směrnice města upravující výše nájmu nebude mít vliv na výši nájemného plynoucí z této smlouvy.

2. Dále hradí Nájemce poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. za vodné a stočné ve výši 15.223,33 Kč měsíčně, a to ve **čtvrtletních zálohách ve výši 45.670, -- Kč**. Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Pronajímatel je oprávněn výši záloh změnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Nájemcem nebo počet osob užívajících předmět nájmu.

Poplatky za spotřebu elektrické energie a dodávku plynu bude Nájemce hradit přímo dodavateli těchto služeb pod vlastním jménem.

Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou **splatné čtvrtletně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí**, a to na bankovní účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. [REDAKCE] pod var. symbolem [REDAKCE]

Výše nájemného a výše zálohových plateb za služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného a služeb, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pronajímatel má právo tento výpočtový list měnit dle aktuálních změn výše nájemného a služeb dle čl. IV odst. 2 této smlouvy.

V případě uzavření této smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí zaplatí nájemce poměrnou část nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.

3. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz odpadu. Veškeré další služby potřebné k provozování předmětu nájmu a neuvedené v čl. IV. této smlouvy (t. j. zejména úklid předmětu nájmu a společných prostor) si zajistí Nájemce sám na své vlastní náklady na základě smluv, které uzavře přímo s dodavateli služeb. Pronajímatel se zavazuje poskytnout za tímto účelem Nájemci potřebnou součinnost.

4. Pro případ, že měna, ve které musí být dle této smlouvy prováděny platby (např. CZK) bude zcela nebo jako paralelní měnou nahrazena EURO (nebo jiným platebním nástrojem, který – bez ohledu na to, jak se nazývá – funguje jako zákonný platební prostředek v Evropské unii), pak proběhnou tyto platby v ekvivalentu EURO dotčené měny, jež bude vypočítán dle přepočítacího kurzu dle práva Evropské unie. Uvedená měnová reforma však Nájemce v žádném případě neopravňuje k jednostrannému ukončení nebo změně smluvních podmínek, zejména k napadnutí smlouvy, vypovězení smlouvy, odstoupení od smlouvy, přizpůsobení smlouvy nebo k novému jednání o smlouvě nebo jednotlivých ustanoveních nebo k vznesení jiných námitek a/nebo odporu nebo k uplatnění nároků na vyrovnání.

5. V případě prodloužení s placením jakýchkoli plateb podle této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

6. Nájemce není povinen platit dohodnuté nájemné pouze tehdy, pokud pro vady předmětu nájmu, které nezpůsobil, nemohl užívat dočasně přenechaný předmět nájmu dohodnutým způsobem.

7. Může-li Nájemce užívat předmět nájmu pouze omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Právo na prominutí nebo poskytnutí slevy z nájemného však musí být uplatněno u Pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládající.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel zaručuje po celou dobu trvání této smlouvy nerušené zásobování předmětu nájmu zbožím, jakož i nerušený příjezd pracovníků a zákazníků Nájemce k předmětu nájmu (vyjma přerušení v důsledku působení vyšší moci a/nebo okolností mimo vliv Pronajímatele).

2. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem. S výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není Pronajímatel oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.

4. Nájemce se tímto zavazuje, že na svůj náklad a na své nebezpečí zajistí drobné opravy předmětu nájmu, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.

a) Pod pojmem „drobné opravy předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí:

- podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč BEZ DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
- provedení několika oprav na téže věci, které by přesáhly částku 5 000 Kč BEZ DPH, projedná nájemce s pronajímatelem před jejich realizací.

Pod pojmem „náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí náklady na udržování a čištění prostoru sloužícího podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění plynospotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu, společné prostory, okna, popř. výkladní skříně, včetně oprav rozbitých skleněných tabulí, v čistotě na své náklady. Předmět nájmu musí být průběžně čistě vymalovány a nájemce odstraňuje jím zaviněné havárie a poškození na své náklady.

5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

6. Nájemce může budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními dle Metodického pokynu k umístění firemních označení, reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Bílina, dle návrhu předloženého stavebním úřadem a životním prostředím schváleného radou města 3.5.2016 usn. č. 445 jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy; Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřil, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.

7. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn postoupit a ani převést svá práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy na třetí osobu.

8. Nájemce na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností.

9. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu instalovat technické či jiné vybavení potřebné zejména pro výkon své činnosti dle této smlouvy, a to na své náklady a nebezpečí. Nájemce je povinen provádět na své vlastní náklady veškeré nezbytné opravy jakékoli povahy na jím nainstalovaných zařízeních.

10. Nájemce má právo přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám pouze po předchozím výslovném a písemném souhlasu Pronajímatele. Výjimku tvoří klienti Nájemce, kteří mají právo užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a podnikatelskou činností Nájemce provozovanou v předmětu nájmu.

11. Nájemce je povinen kdykoli po dobu trvání této Smlouvy strpět výkon jakýchkoli prací, které bude Pronajímatel nebo jím pověřená osoba v předmětu nájmu provádět z důvodu údržby, oprav či úprav, a to aniž by Nájemce požadoval po Pronajímateli náhradu škody nebo snížení či vrácení Nájemného.

12. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, stavební a jiné předpisy v předmětu nájmu, zejména dle přílohy č. 3 – dodržování požární bezpečnosti. Pro případ, že v důsledku porušení povinností Nájemce vyplývajících z těchto předpisů vznikne Pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo Nájemce a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.

13. Nájemce prohlašuje, že má řádně uzavřeno pojištění provozu podniku, jakož i pojištění movitých věcí umístěných v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude pojištění udržovat ve shora uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že předloží Pronajímateli doklad o trvání pojištění, bude-li k tomu Pronajímatelem vyzván.

14. Nájemce je povinen zajišťovat otevírací dobu provozovny umístěnou v předmětu nájmu následovně:

Recepce	nonstop
Restaurace	Po-Pá 06:00 – 22:00 hodin So-Ne a svátky 08:00 – 22:00 hodin
Vinárna	Po – Ne a svátky 11:00 – 00:00 hodin

Porušení povinnosti dodržování otevírací doby je důvodem k výpovědi nájmu ve smyslu čl. III odst. 4 písm. g) této smlouvy.

VI. ROZHODČÍ DOLOŽKA

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány místně příslušnými soudy České republiky.

2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy tvoří

- Příloha č. 1 - výpočtový list
- Příloha č. 2 - Metodický pokyn k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Bílina, dle návrhu předloženého stavebním úřadem a životním prostředím schváleného radou města 3.5.2016 usn. č. 445
- Příloha č. 3 - dodržování požární bezpečnosti

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č.

340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

5. Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nedotýká se tato neplatnost nebo nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit toto ustanovení ustanovením platným, a vymahatelným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že právní vztahy upravující movitý majetek budou upraveny ve zvláštní smlouvě.

8. Smluvní strany se dohodly, že jestliže se praxe stran odchýlí od ujednání této smlouvy, mají přednost výslovná ustanovení této smlouvy. Ve vztahu k této smlouvě se vylučuje veškerá dosud zavedená praxe a obchodní zvyklosti mezi smluvními stranami.

9. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Pronajímatel, jako obec, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Nájemce prohlašuje, že:

- pronajímatel je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu,
- veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

10. Tato smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady města Bílina č. 794 a 795 ze dne 01. 08. 2017 a usnesením č. 1167 ze dne 07.11.2017.

11. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli. Dále si smluvní strany dohodly, že za relevantní doručení písemností se považuje její zaslání do datové schránky. Za doručenou lze považovat i písemnost podanou prostřednictvím podatelny Městského úřadu Bílina.


12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s celým jejím obsahem jí opatřují svými podpisy.

V Bílině, dne
Město Bílina

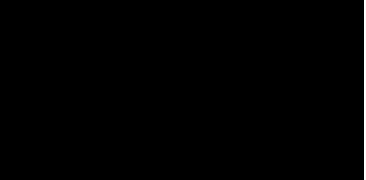

20 - 11 - 2017

V Bílině, dne 1 - 12 - 2017
WAMB v.o.s.

MĚSTO BÍLINA
Břežánská 50/4
418 31 Bílina
1


Oldřich Bubeníček,
starosta města


Pavel Musil,
společník


Zdeněk Wicht,
společník 

WAMB v.o.s.

Mírové nám. 92, 418 01 Bílina
tel: +420417829180, fax: +420417823693
<http://www.hotelulva.cz>, mail: wamb@atlas.cz
IČO: 49900757, DIČ: CZ49900757

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu č. 628

Výpočtový list plateb

<i>Dům č.p.</i>	91 a 92		
<i>Ulice</i>	Mírové náměstí		
<i>Druh podnikatelské činnosti</i>	provozování hotelu a hotelových služeb, gastroprovoz a související činnosti		
<i>Nájemce</i>	WAMB v.o.s.		
<i>Účinnost od 01.11.2017</i>	do 31.10.2022		
<i>Účel užívání</i>	<i>Sazba za 1 m2/rok</i>	<i>Plocha celkem m2</i>	<i>Roční úhrada nájem Kč</i>
1/obchodní, restaurační, reprezentační, školské, zdravotnické, kancelářské a další, prostory podobných užitných vlastností 2/výrobní, dílenské, skladové a pro účely garáží a další prostory podobných užitných vlastností 3/společenské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností, jakož i prostory pro pracovny (ateliéry) umělců, ostatní, především provizoria	250 Kč	1 663,68	415 920,00
			<i>Čtvrtletní platby - rozpis: Kč</i>
nájemné			103 980,00
za vytápění			0,00
za vodné			45 670,00
za elektřinu společných prostor			0,00
Celkem čtvrtletně			149 650,00

METODICKÝ POKYN

k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení
na území Městské památkové zóny Bílina

MĚSTO BÍLINA
Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životní prostředí – Státní památková péče,
Jedlička Oldřich, DiS.

duben 2016

METODICKÝ POKYN

K UMÍSTOVÁNÍ FIREMNÍCH OZNAČENÍ, REKLAMNÍCH A INFORMAČNÍCH ZAŘÍZENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BÍLINA

Důvodová zpráva:

Centrální část města Bílina byla dne 10.09.1992 prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. za městskou památkovou zónu. V tomto urbanisticky a architektonicky pozoruhodném prostředí však došlo v minulých letech k neúměrnému šíření firemních označení a reklamních zařízení. Mnohé z nich jsou řešeny nevkusně, velkoplošně, při použití kontrastních barev, bez ohledu na dochované kulturní hodnoty budov. Firemní označení a reklamní zařízení významným způsobem ovlivňují výsledné působení veřejného prostoru. Není-li v historickém prostředí respektována tradiční forma upoutávky, dochází ke snížení jeho kulturních hodnot.

Na základě ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je vlastník (správce, uživatel) dotčené nemovitosti povinen si vyžádat před umístěním firemního označení, reklamního či informačního zařízení závazné stanovisko Městského úřadu Bílina, Odboru stavební úřad a životní prostředí, vykonávajícího působnost orgánu státní památkové péče na území Městské památkové zóny Bílina.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území jsou nejen jednotlivé památkové hodnotné objekty, ale historické prostředí jako celek včetně vzhledu městských uličních interiérů. Zásahy v daném prostředí by tedy měly být prováděny tak, aby vzhled uličních interiérů co nejméně narušily. Lze říci, že různá reklamní zařízení větší či menší měrou narušují historické prostředí vždy (nejedná-li se o drobné, kvalitně výtvarně řešené výstrče z tradičních materiálů), protože jsou prvkem cizorodým.

Metodika „Principy památkového urbanismu“ (autoři: K. Kuča, V. Kučová, vydal: Státní ústav památkové péče Praha, 2000, s. 36) uvádí: „Větší reklamní zařízení (reklamní tabule, celoplošné reklamy na štítech obytných budov, poutače, neonové reklamy) jsou v chráněném území velmi nežádoucí a neměla by být povolována.“ Reklamy, které jsou na fasádách přímo namalovány, lze v případě, že nejsou příliš rozměrné a jsou vkusně řešené, tolerovat, protože se jedná o tradiční řešení užívané hojně již v 1. polovině 20. století.

Z výše uvedeného důvodu byl vypracován tento metodický pokyn. Nutno však podotknout, že vzhledem k rozdílným památkovým hodnotám a architektonickému řešení jednotlivých budov bude správní orgán ke každé žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče přistupovat individuálně.

Použité fotografie jsou pouze ilustrační, avšak zcela definují možné varianty uvedené v tomto metodickém pokynu.

Investor je nadále povinen si v dostatečném předstihu, a to ve všech případech vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany památkové péče při MěÚ Bílina, dle ust. § 14 zákona č. 20/1987 Sb.

Tento metodický pokyn se vztahuje na firemní označení, reklamní a informační zařízení umístované pouze na území Městské památkové zóny Bílina. Mapa Městské památkové zóny Bílina je k dispozici na Městském úřadě Bílina, Odboru stavební úřad a životní prostředí a dále pak na webových stránkách Městského úřadu Bílina na adrese: <http://bilina.cz/mesto/galerie/mapy>.

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě

Zajištění požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce a ekologie

1)

Nájemce je povinen dodržovat v plné míře zákon o požární ochraně číslo 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a řídit se prováděcí vyhláškou k zákonu o PO číslo 246/2001 Sb., o požární prevenci a dále dodržovat platné ČSN na úseku požární ochrany.

Nájemce, který bude provozovat činnost se zvýšeným, nebo s vysokým požárním nebezpečím, je povinen, podle výše citovaného zákona zabezpečit požární ochranu prostřednictvím odborně způsobilé osoby. Činnost odborně způsobilé osoby, může být prováděna i dodavatelsky.

2)

Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny práce a ochrany životního prostředí.

Závěrem:

Za škody způsobené nedodržováním, těchto předpisů zodpovídá v plné míře nájemce.