

S M L O U V A č. 295/2018/NP1

O nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel: MĚSTO KRNOV
se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
zastoupené starostkou PhDr. Mgr. Janou Koukolovou Petrovou
IČ: 00296139, DIČ: CZ 00296139
Bankovní spojení:

a

Nájemce: Jan Janiš
IČ: 76078981

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se Občanským zákoníkem v platném znění tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Cvilínem, č.p. 496 na pozemku parc. č. 1141 zapsaném na listu vlastnictví č. 914 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Opavské Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedená stavba má vedle č.p. přiřazeno také č. o. 51 a nachází se na ulici Opavská v Krnově.-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání soubor místností, které se nachází v přízemí uvedené stavby a které jsou pro potřeby vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu, který je součástí smlouvy-----

3. Podlahová plocha prostor místností č. 1 – 6 a 8 – 24, které jsou předmětem nájmu činí:

Celková plocha232,61 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2 a 3 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.---

5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. podle této smlouvy.-----

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla a vody, a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci přeloží nejpozději v den, který smluvní strany dohodnou.-----

7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.-----

8. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě-----

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu:

-----**Restaurant ORIENT, cestovní kancelář, prodej cestovních doplňků**-----

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství-----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.-----

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena dle Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova - Cenové pásmo 2/ skupina B, tj. 500 Kč/m²/rok takto:

Celkové roční nájemné činí:

Plocha 232,61 m² x 500,- = 116.305,00 Kč

Účetní zaokrouhlení..... - 1,00 Kč

Celkové roční nájemné 116.304,00 Kč

(Slovy: jedno sto šestnáct tisíc třista čtyři koruny českých)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši Kč 9.692,00**. Je splatné pozadu, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu, **počínaje měsícem květnem 2018** a to na bankovní účet pronajímatele, a.s., pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet. -----

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané výši dle samostatné smlouvy.-----

**IV.
Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu n e u r č i t o u, s účinností od 1. 5. 2018 -----
Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru. -----

**V.
Zánik nájmu**

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) výpovědní lhůta činí 6 měsíců -----

**VI.
Vznesení námitek**

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námítky, námítky vyžadují písemnou formu.-----
2. Nevznese-li vypovídající strana námítky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.-----
3. Vznesení-li vypovídající strana námítky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námítky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.-----

**VII.
Jiná ujednání**

1. Nájemce je povinen:

1. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby.-----
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.-----
3. Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, 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.-----
4. Nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor, příl. č. 1 a 2.-
5. Vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----

6. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných zařízení (elektrická, plynová) a dbát pokynů správce objektu.-----

7. Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas.-----

8. Provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad.

9. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost,-----

10. V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou-li jinak, -----

1. Pronajímatel je povinen:

1. Provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.-----

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou.-----

2. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.-----

3. Pronajímatel uvádí, tato smlouva byla uzavřena na základě přechodu nájmu dle §2175 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Souhlas s převodem nájmu schválila RM na své schůzi dne 18. 4. 2018 usnesením č. 3098/69. Uzavřením této smlouvy se ruší platnost smlouvy o nájmu č. 3316/2001 ze dne 23. 7. 2001 ve znění platných dodatků.-----

4. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakékoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova (www.krnov.cz). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.-----

5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15. dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 5. 2018.-----

7. 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.--

V Krnově dne 1. 5. 2018

Přílohy:

- *Půdorys prostoru*
- *List vlastnický*
- *Situační mapa*
- *Živnostenský list*

.....
PhDr. Mgr. Jana Koúkolová Petrová
starostka města Krnova

.....
Jan Janis
nájemce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2018 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2018 pro Město Krnov

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597520 Krnov

Kat.území: 674630 Opavské Předměstí

List vlastnictví: 914

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov	00296139	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1141	865	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pod Cvilínem, č.p. 496, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1141				
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1.

POLVZ:38/1992

Z-7600038/1992-831

Pro: Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov RČ/IČO: 00296139

o Kolaudační rozhodnutí 1118/1993 Městského úřadu v Krnově ze dne 28.5.1993-rekolaudace.

POLVZ:216/1993

Z-7600216/1993-831

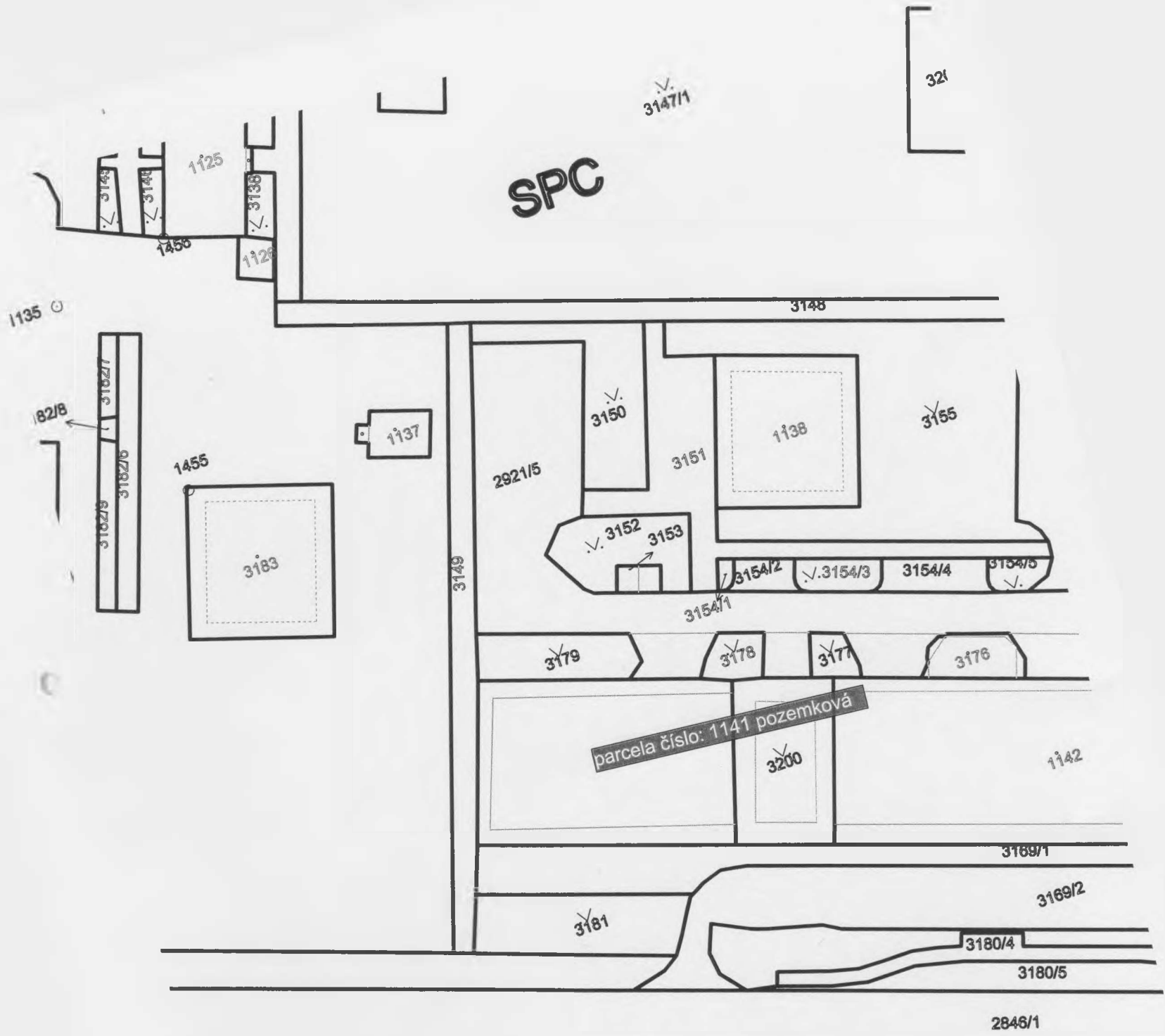
Pro: Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov RČ/IČO: 00296139

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.04.2018 09:38:18



Městský úřad Krnov
obecní živnostenský úřad
Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov

Č. j.:

Ev. č.:

Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

dle § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení živnosti ze dne 22.01.2008

Iméno a příjmení: **Jan Janiš**
Rodné číslo:
Bydliště:
Identifikační číslo: **76078981**
Místo podnikání: **Sovova 1014/15
794 01, Krnov - Pod Cvilínem**
Předmět podnikání: **Hostinská činnost**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Den vzniku živnostenského oprávnění: 01.03.2008

v Krnově 23.01.2008

vedoucí obecního živnostenského úřadu