

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., ve znění zák. č. 526/1991 Sb.

Pronajímatel: **Město Havířov**
zastoupené primátorem **Ing. Václavem Wichrem**
se sídlem Havířov-Město, ul. Svornosti 2
IČO: 297 488
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Havířov
č.ú.: 19-1721604319/0800

Nájemce: **ZÁMEK Havířov, s.r.o.**
zastoupená **Ing. Radslavem Masným**, jednatelem společnosti
a **Ing. Petrem Smrčkem**, jednatelem společnosti
se sídlem Havířov-Město, K Zámečku č. 2/243
IČO: 25385534
bankovní spojení: 199034000237/0100

I.
Předmět nájmu.

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/91 Sb. a rozhodnutí přednosta Okresního úřadu v Karviné ze dne 26.10.1992, č. j. 110/92 vlastníkem domu č. p. 243 na pozemku p. č. 2360 – zastavěné ploše na kat. území Havířov-Město, se vším faktickým a právním příslušenstvím k těmto nemovitostem náležejícím, zejména vodovodní a kanalizační přípojkou, přípojkou elektro a plynu a zpevněnými plochami, zapsanými na LV č. 1643 u Katastrálního úřadu v Karviné, pracoviště Havířov.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory v domě č. p. 243 na kat. úz. Havířov-Město:
 - restaurační plochu 81,21 m² v ceně 650 Kč/m², tj. 52.780 Kč,
 - hotelové pokoje o úhrnné ploše 244,7 m² v ceně 200 Kč/m², tj. 48.940 Kč,
 - salóňky o úhrnné ploše 152 m² v ceně 100 Kč/m², tj. 15.200 Kč,
 - kuchyň, přípravnu a sociální zařízení ve druhém nadzemním podlaží o úhrnné ploše 193 m² v ceně 20 Kč/m², tj. 3.860 Kč,
 - přílehlou terasu k domu a 5 parkovacích míst pro osobní automobily o úhrnné ploše 220 m² v ceně 10 Kč/m², tj. 2.200 Kč,
 - suterénní sklep se skladovacími prostory o úhrnné ploše 88,95 m² v ceně 10 Kč/m², tj. 890 Kč.

3. Celkové nájemné ve výši **123.870 Kč** je splatné pololetními splátkami v částce **61.935 Kč** vždy k 15. 7. běžného roku a 15. 1. následujícího roku převodním příkazem na účet pronajímatele.
Pronajímatel prohlašuje, že přijme platby od nájemce i před lhůtou splatnosti nájemného.
4. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a ploch není zahrnuta v nájemném. Nájemce se zavazuje pravidelně hradit na základě vlastní přihlášky náklady za odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné.
Pronajímatel se zavazuje participovat na těchto nákladech v následujícím poměru:
 - elektrická energie: 40 %,
 - vodné a stočné: 10 %.Tato poměrná část nákladů bude nájemcem fakturována pronajímateli, a to měsíčními fakturami s 15-ti denní splatností.
Úhradu za dodávku tepla se zavazuje hradit pronajímatel, který bude nájemci pravidelně měsíčně refakturovat 60 % nákladů fakturovaných pronajímateli dodavatelem tepla. Tyto refakturované náklady budou splatné do 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
5. Nájemní smlouva byla Radou města Havířova schválena dne 1. 3. 2000, č. usn. 1361/30/20.

II.

Účel nájmu.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování hostinské a ubytovací činnosti. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn v uvedených činnostech podnikat.

III.

Doba nájmu a jeho ukončení.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit :
 - výpovědí, přičemž výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíců,
 - dohodou,
 - odstoupením z důvodů uvedených ve smlouvě.
3. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po dni doručení výpovědi.
4. V případě odstoupení od smlouvy, končí nájemní vztah následujícím dnem po dni doručení odstoupení.

IV.

Užívání movitého majetku.

1. Součástí pronajímaných nebytových prostor je i vnitřní vybavení v pořizovací ceně 5.837.267,10 Kč a zabudovaný interiér v pořizovací ceně 1 476 039,60 Kč. Inventurní soupis majetku, tvořící vnitřní vybavení budovy zámečku, tak, jak byl sepsán k 31.12.1999, prohlašují smluvní strany za nesporný.
2. Na základě žádosti nájemce a v souladu s ustanovením § 28/2 zákona č. 586/92 Sb. O daních z příjmu souhlasí pronajímatel s tím, že po dobu trvání nájemního vztahu je nájemce oprávněn odepisovat pronajatý hmotný majetek, který je předmětem nájemní smlouvy.
3. Nájemné za vnitřní vybavení nebytových prostor je zahrnuto v celkové sjednané částce za nájem, uvedené v článku 1 odst. 3 této smlouvy.
4. Po ukončení smlouvy vrátí nájemce majetek, uvedený v odst. 1 zpět pronajímateli ve stavu přiměřeném době užívání. V případě nadměrného opotřebení nebo ztráty uhradí nájemce 50 % z pořizovací ceny takto poškozeného nebo nevráceného majetku.

V.

Další ujednání.

1. Nájemce je povinen provádět na pronajatém majetku řádnou údržbu a běžné opravy a zabezpečovat řádnou údržbu přístupové komunikace k domu č. p. 243, jakož i vyčleněná parkovací místa na parkovišti, kteréžto služby jsou předmětem zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem. Na závady většího rozsahu, které by bránily užívání pronajatého majetku k sjednanému účelu, je povinen ihned upozornit pronajímatele. Toto ujednání se netýká závad, které způsobil nájemce – takovéto závady by pak byl nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.
2. Vždy k 31.12. běžného roku umožní nájemce pronajímateli provedení inventarizace majetku pronajímatele, umístěného v pronajímaném objektu. V mimořádných případech umožní nájemce provedení inventarizace i v jiném než sjednaném termínu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat, tzn. dát do podnájmu, pronajatý majetek třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, a to ani z části. Taktéž není oprávněn užívat pronajatý majetek k jinému než dohodnutému účelu. Poruší-li nájemce toto ujednání, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je nutno učinit písemně a toto doručit protistraně, jinak je toto neplatné.

VI.

Závěrečná ujednání.

1. Není-li dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.

J. R. M.

2. Měnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými dodatky, po předchozím projednání oběma stranami, opatřenými pořadovým číslem a datem, jinak jsou neplatné.
3. Obě strany shodně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, což potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti oboustranným podepsáním, podmínky v ní sjednané jsou účinné od 1.1.2000.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 stejnopisy.

V Havířově dne 27. 3. 2000

.....
Ing. Václav W i c h e r
primátor města Havířova



.....
Ing. Radslav M a s n ý, jednatel

.....
Ing. Petr S m r č e k, jednatel