

ZÁM. KAVÁRNA

11/8/2006



Smlouva o nájmu nebytových prostor

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Mgr. Petr Kostík, dále jen **pronajímatel** (dále jen pronajímatel) na straně jedné

2. na základě **Zřizovací listiny Historické muzeum ve Slavkově u Brna, příspěvková organizace**, se sídlem Palackého nám. 1, 684 01 Slavkov u Brna, IČ:373320, za které jedná ředitelka Mgr. Jana Omar, jako **správce**

3. **Ladislav Horváth**, nar. [redacted] IČ: 70498024, DIČ: , jako **nájemce** (dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem areálu Zámku ve Slavkově u Brna, Palackého nám. 1 – poz. p.č. 968 - zámku a pozemku p.č. 973 - zámeckého parku.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání dvě místnosti v I. NP západního křídla zámku o celkové výměře 38 m²; jejich umístění je vyznačeno v plánu pronajatých prostor, který je součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
3. Nájemce je dále oprávněn užívat část plochy parku jejíž umístění a velikost je určena v příloze č. 1.

II.

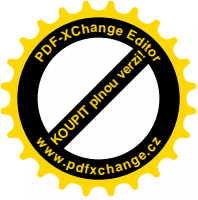
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor a ploch podle čl. I. odst. 2) a 3) (dále jen pronajaté prostory) k provozování kavárny (prodejný cukrovinek). Není-li dále stanoveno jinak nebo mezi smluvními stranami dohodnuto, je nájemce provozovat kavárnu pouze v běžné otvírací době zámku, tj úterý – neděle od 9.00 do 17.00 hod.
2. Nájemce není oprávněn využít pronajaté prostory k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v čl.I.odst. 2) této smlouvy činí podle dohody smluvních stran celkem 4 500,-Kč za jeden, i jen započatý, kalendářní měsíc.
2. Nájemné za užívání pronajaté plochy uvedené v čl. I. odst. 3) činí 20,-Kč za každý den užívání. Za den užívání se považuje den, kdy nájemce tuto plochu užíval (tzn. měl na ní rozestavěny stolky a židle) nejméně tři hodiny v průběhu běžné otvírací doby.
3. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné převodem na běžný účet č. [redacted] s označením variabilním symbolem [redacted] měsíčně do 15.dne běžného měsíce.
4. Zaplacením nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo další platby spojené s touto smlouvou řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- v termínu a způsobem uvedeným ve výzvě pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a nezaniká povinnost nájemce zaplatit nájemné, nebo další platby spojené s touto smlouvou.
6. Nájemné nezahrnuje náklady spojené s užíváním pronajatých prostor. Náklady na elektrickou energii a vodné a stočné uhradí nájemce ve skutečné výši podle údajů z podružných měřících zařízení. Na tuto částku mu správce čtvrtletně, vždy po skončení kalendářního čtvrtletí vystaví fakturu se splatností 14 dní.



IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností od 1.5.2006 na dobu 2 let.(květen-prosinec 2006, duben-prosinec 2007, duben 2008)
2. Nájemní vztah může být před uplynutím sjednané doby ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s jejich určením a účelem, uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy k účelu jinému
 - b) nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - c) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem. V případě pochybností, co se má rozumět pojmy „běžná údržba, drobné opravy“ se smluvní vztah po vzájemné dohodě řídí přiměřeně v rozsahu stanoveném pro nájemce bytů, nařízením vlády č. 258/1995 Sb.,
 - d) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajistit úklid pronajatých prostor, včetně přilehlých prostor
 - e) provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady předepsané revize vlastních elektrospotřebičů,
 - f) v pronajatých prostorách dodržovat veškeré platné předpisy týkající se protipožární prevence, bezpečnosti práce a hygieny. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady vybavit pronajímané prostory věcnými prostředky požární ochrany v souladu s vyhl. č. 246/2001 Sb. Zbývající část objektu těmito prostředky vybaví správce,
 - g) v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově, a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
 - h) ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
 - i) osobám k tomu zmocněným pronajímatelem nebo správcem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem dodržování podmínek této smlouvy. Této kontrole bude přítomen oprávněný zástupce nájemce,
 - j) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat odvoz a likvidaci odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatých prostorách,
 - k) neumístit v prostorách zámku a parku informační (reklamní) tabule bez předchozího schválení jejich počtu, provedení a lokalizace správcem
2. Nájemce se při provozu zavazuje dodržovat tyto podmínky:
 - a) přes pronajaté prostory vždy umožní průchod pronajímateli nebo správci, popř. nájemcům jiných prostor v zámku, návštěvníkům, a to nejen v běžné otvírací době zámku, ale i mimo ni (o těchto případech jej pronajímatel nebo správce s určením času informuje nejpozději v předcházející den),
 - b) mimo běžnou otvírací dobu zámku provozovat kavárnu vždy pouze se souhlasem pronajímatele nebo správce, pronajímatel může tento souhlas podmínit zaplacením zvýšeného nájemného,
 - c) zásobování kavárny provádět mimo běžnou otvírací dobu zámku tak, aby nebyli omezeni a ohroženi návštěvníci zámku, zpravidla mezi 7-9 h. ranní,




- d) za každý den užívání pronajaté plochy uvedené v čl. I. odst. 3) vést evidenci o době jejího užívání a na požádání do ní umožnit pronajímateli a správci přístup včetně pořizování kopií,
 - e) pro uskladnění stolků a židlí z pronajaté plochy v parku užívat výhradně prostor stanovený pro tento účel správcem,
 - f) v pronajatých prostorách (s výjimkou venkovního posezení v parku) nedovolit kouření.
3. Za porušení povinností uvedených v odst. 1) a 2) je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každý i opakovaný případ porušení. Nájemce se zavazuje uhradit tuto smluvní pokutu v termínu a způsobem uvedeným ve výzvě pronajímatele; zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Za splnění informační povinnosti pronajímatele podle čl. V. se považuje i odeslání SMS zprávy na mobilní telefon nájemce č. [REDACTED]
2. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna na své 65. schůzi dne 3. 4. 2006 usnesením k bodu 4.2. po řádně zveřejněném záměru od 6. 3. 2006 do 27. 3. 2006. Město Slavkov u Brna proto podle § 41 z.č. 128/2000 Sb. prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního úkonu.
3. V případě nutnosti provedení stavebních úprav investičního charakteru nad rámec oprav a běžné údržby pronajatých prostor bude případná finanční spoluúčast nájemce na těchto úpravách, i její vypořádání upraveno samostatnou dohodou v souladu s platnou právní úpravou.
4. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
5. Tato smlouva nahrazuje okamžikem své účinnosti veškeré dohody a smlouvy, ať už písemné nebo ústní, v minulosti uzavřené mezi smluvními stranami, které se týkají prostor pronajímaných touto smlouvou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Její nedílnou součástí jsou přílohy č. 1 – plán pronajatých prostor. Po podpisu obou smluvních stran obdrží každá z nich po jednom z vyhotoveních.
8. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu.
9. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne 2 [REDACTED]


[REDACTED]
Mgr. Petr Kostík
starosta
města Slavkova u Brna

[REDACTED]
Ladislav Horváth

LADISLAV HORVÁTH
HOSTINSKÁ ČINNOST
Viniční 493, 664 62 Hrušovany u Brna
IČ: 704 98 024

[REDACTED]
Mgr. Jana Omar
ředitelka
Historického muzea ve Slavkově u Brna

HISTORICKÉ MUZEUM
VE SLAVKOVĚ U BRNA
Palackého nám. 1, 664 11 Slavkov u Brna
IČ: 270 520 Tel./fax: 00420/5/44221685

