



ZÁMECKÉ
VINAŘSTVÍ
BZENEC

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
IČ: 476 83 295; DIČ: CZ476 83 295
Spol.zapsaná Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52969

Adresát	Město Bzenec, náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec
Věc	Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č.106/1999 Sb. O svobodném přístupu k informacím)
Datum	Ve Bzenci 18.6.2021

Žadatel: Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. (dále ZVB)

Sídlo: Zámecká 1508, 696 81 Bzenec

Společnost zapsaná Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 52969

Zastoupená Ing. Bořkem Svobodou

IČ: 47683295 DIČ: CZ47683295

Kontaktní osoba: Spisíaková Zuzana

Telefon: 7214587, e-mail: spisíaková@zameckevinarstvi.cz

Žadatel „ZVB“ žádá odbor: Správa majetku Města Bzenec, náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec o poskytnutí informací:

- Veškeré smluvní vztahy uzavřené na komerční prostory od roku 2003 v areálu Zámku ve Bzenci, především nacházejících se na parcelních číslech v k.ú. Bzenec: 1938/3;1938/1;1937/6 a dále sektárenského sklepa v areálu zámeckého parku
- Dokumenty budou souložit k získání informací ceny a doby nájmu

Způsob poskytnutí informace:

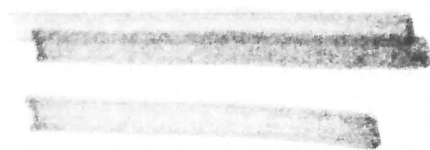
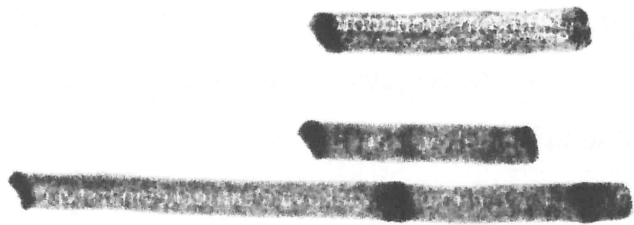
- zaslat e-mailem: spisíaková@zameckevinarstvi.cz

Děkujeme a jsme s pozdravem:

Za společnost Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.:

Ing. Bořek Svoboda

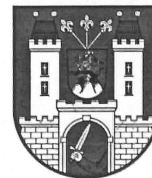
Jednatel společnosti





MĚSTO BZENEC

ODBOR SPRÁVY MAJETKU



nám.Svobody 73, 696 81 BZENEC, Česká republika, IČ: 284 807,

Váš dopis č. :	
Ze dne :	01.02.2017

Naše č. j. :	21/03459/SPRM/MALF
Vyřizuje :	Malacka
Tel. / Mob. :	+4207251111710
e-mail :	Sprava.majetku@bzenec.cz

Ve Bzenci :	1.7.2021
-------------	----------

Zámecké Vinařství Bzenec
Zámecká 1508
Bzenec 69681

Věc: Poskytnutí informace

Na základě Vaší žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb. Vám poskytujeme informaci, kterou požadujete:

1. Veškeré smluvní vztahy na komerční prostory od roku 2003 v areálu Zámku ve Bzenci, především nacházejících se na parcelních číslech v k.ú. Bzenec: 1938/3, 1938/1, 1937/6 a dále sektářenského sklepa v areálu zámeckého parku.

Dokumenty Vám budou zaslány na email, který jste uvedly jako cestu k zaslání požadovaných informací.

S pozdravem

Zálešák Roman
Správa majetku Bzenec

PL/03/R13/22/N13

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

1. Městem Bzenec, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec
 IČO: 284807
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec
 Číslo účtu: 3529-671/0100

dle jen pronajímatel (na straně jedné)

a

2. Panem Petrem Bunžou

Trvalé bydliště
 a místo podnikání: J. Baráka 137, 696 81 Bzenec
 Datum narození: 10. 8. 1976
 IČO: 62819551 DIČ: 311-7608104636

dále jen nájemce (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu této smlouvy dohodly takto:

Č L Á N E K I. Uvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 11. 2002, uzavřené mezi Vínem Bzenec, a.s. (prodávajícím) a městem Bzenec (kupujícím) výlučným vlastníkem nemovitostí v této smlouvě přesně zspecifikovaných, mimo jiné objektu s nebytovými prostory, nacházejícími se v areálu zámku ve Bzenci. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu Hodonín, pracoviště Kyjov, pro k.ú. Bzenec, obec Bzenec.

Č L Á N E K II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci pronajímá nebytové prostory (včetně příslušných movitých věcí), nacházející se v nemovitosti citované v článku I. této smlouvy, a to konkrétně tyto prostory:

- sklepní prostory sektárny o výměře 406 m²
 - sociální zařízení o výměře 5,6 m²
- (dále jen pronajaté prostory).

Pronajaté prostory jsou označeny "B" v příloženém schématu, které je nedílnou součástí této smlouvy. Celková výměra pronajatých prostor činí 411,6 m².

2. Sklepní prostory budou uzamčeny v části pod zámkem. Oddělenou část sklepa (označenou "C") v délce cca 100 m není nájemce oprávněn užívat, tato není předmětem nájmu. Na požádání bude umožněna kontrola neužívané části sklepa.

3. Nájemce se zavazuje, že v době konání letních akcí v zámeckém parku se zdrží užívání příjezdové komunikace vedoucí přes park.

4. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy sepíší předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné vymezen předávaný nemovitý i movitý majetek. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy a za pronajímatele jej sepíše a je oprávněn podepsat odpovědný zaměstnanec správy mejetku.

5. Účelem nájmu je užívání pronajatých prostor ke sklepnímu hospodářství, ke skladování vína a činnostem s tímto souvisejícím, v souladu s platnými právními předpisy, příslušným oprávněním nájemce a v souladu s touto smlouvou.

Č L Á N E K III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor se sjednává dohodou smluvních stran na 240,-Kč./m² a rok, což ročně představuje částku 98 784,-Kč a čtvrtletně částku 24 696,-Kč. Jedná se o tzv. "čisté nájemné", v této částce nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s nájmem, ani jakékoliv jiné platby.

2. Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje [el. energie, voda], zavazuje se nájemce platit tyto služby pronajímateli následovně:

- a) el. energie - zálohově, měsíční výše 300,-Kč, t.j. čtvrtletně 900,-Kč /vyúčtování dle skutečné spotřeby/
- b) vodné - zálohově, měsíční výše 300,-Kč, t.j. čtvrtletně 900,-Kč /vyúčtování dle skutečné spotřeby/
- c) dešťová voda - zálohově, měsíční výše 300,-Kč, t.j. čtvrtletně 900,-Kč.

Čtvrtletní zálohy za služby a za dešťovou vodu činí 2 700,- Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 2 700,-Kč za služby čtvrtletně, současně s nájemným /viz. odstavec 3 tohoto článku smlouvy/. Vyúčtování zálohových plateb bude pronajímatelem prováděno vždy k datu 31. března následujícího kalendářního roku a nájemce se zavazuje vyúčtování respektovat a uhradit. Ostatní služby pronajímatel neposkytuje a nejsou tedy předmětem této smlouvy. Nájemce si případně další služby zajišťuje sám, na vlastní náklady a odpovědnost.

3. Roční výše nájemného, včetně záloh za služby a dešťovou vodu, činí 109 584,- Kč, čtvrtletní výše nájemného představuje částku 27 396,- Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné čtvrtletně ve výši 27 396,-Kč, jednorázově, na účet pronajímatele, a to vždy předem, nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

4. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné včas a ve stanovené výši /viz. výše odstavec 3/, má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení ve smyslu ust. § 517 odst. 2 občanského zákoníku.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným právním úkonem přiměřeně zvýšit nájemné v závislosti na výši úředně stanovené inflace, případně v závislosti na změně cenových předpisů. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit.

Č L Á N E K IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností 1. srpna 2003. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostranně písemnou výpovědí. Výpověď je oprávněn podat pronajímatel i nájemce, a to i bez uvedení duvodu. Výpovědní lhůta činí jeden rok, /t.j. 12 měsíců/ a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Č L Á N E K V.

Jiná ujednání

1. Pronajaté prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajatými prostory i movitými věcmi. Nájemce rovněž prohlašuje, že je mu dobře znám stav těchto prostor a věcí a bez výhrad souhlasí s jejich stavem. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory včetně movitých věcí v řádném stavu, ne v horším, než v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému stupni amortizace, pokud se smluvní strany v době budoucí nedohodnou písemně jinak.

2. Nájemce je povinen v případě potřeby jakéhokoliv potvrzení, vyjádření, závazného posudku, povolení, či jiného dokladu od příslušného orgánu, zabezpečit si tyto doklady sám, na vlastní náklady a odpovědnost. Pronajímatel nemá v tomto směru žádné závazky ani povinnosti a nenese žádnou odpovědnost.

3. Nájemce je povinen platit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatých prostor i movitých věcí, bez nároku na náhradu vynaložených nákladů či jinou protihodnotu. Nájemce je taktéž povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, jež nesplněním povinnosti vznikla a je povinen takto vzniklou škodu v plném rozsahu pronajímateli nahradit.

4. Nájemce rovněž odpovídá za "kvalitu" a složení odpadních vod, které bude vypouštět v důsledku své činnosti v pronajatých prostorách. Pronajímatel v tomto směru nemá žádné povinnosti ani závazky a nenese žádnou odpovědnost.

5. Nájemce odpovídá za každou škodu ve smyslu platného občanského zákoníku, kterou nájemce svým záviněným jednáním nebo opomenutím způsobí pronajímateli a taktéž odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou (klientem, případnými zaměstnanci apod.). Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu v plné výši nahradit.

6. Nájemce odpovídá za dodržování a za případné porušení bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních platných právních předpisů za sebe, ale také za další osoby (např. zaměstnance). Nájemce se zavazuje nahradit v plné výši pronajímateli škodu, vzniklou porušením nebo obejitím těchto předpisů.

7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti či změny, které mohou nebo by mohly mít vliv na nájemní vztah.

8. Jakékoliv změny pronajatých nebytových prostor, především stavební, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady nájemce, bez nároku na náhradu těchto nákladů či jinou protihodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou pro daný případ písemně jinak.

9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory jen k tomu účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto prostory pronaját ani jiným způsobem dát do užívání nikomu jinému. Pokud nájemce bude jednat s tímto v rozporu, má pronajímatel právo s okamžitou platností od smlouvy písemnou formou odstoupit. Právní účinky odstoupení nastanou doručením (předáním) odstoupení nájemci.

10. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost nebo závazek, vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od smlouvy odstoupit. Právní účinky nastanou shodně jako v předchozím bodě 9. Odstoupením od smlouvy však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani jeho právo na úhradu všech částek, které má nájemce dle této smlouvy pronajímateli platit.

11. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná pojištění a nese v tomto směru plnou odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí upozornění pronajímatele, že pronajímatel, pokud jde o předmětný objekt, má uzavřenou pojistnou smlouvu pouze pro případ živelné události.

Č L Á N E K VI. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno učinit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musejí schválit a podepsat obě smluvní strany.

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi **Městem Bzenec**, Nám.Svobody 73, 696 81 Bzenec, IČO 284 807 (jakožto pronajímatelem) a **Petrem Bunžou, J.Baráka 137, Bzenec** (jakožto nájemcem) uzavřené dne s účinností k 1.8.2003, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor -sektárny v zámeckém areálu Zámecká 17, k.ú.Bzenec (dále jen smlouva o nájmu).

Výše uvedené smluvní s t r a n y se dnem podpisu tohoto dodatku d o h o d l y na změně smlouvy o nájmu t a k t o :

1.

Článek II, odst. 1 smlouvy o nájmu se mění takto:

„1. Pronajímatel nájemci pronajímá nebytové prostory (včetně příslušných movitých věcí), nacházející se v nemovitosti citované v článku I. Této smlouvy, a to konkrétně tyto prostory:

- sklepní prostory sekárny
- sociální zařízení

(dále jen pronajaté prostory)

Pronajaté prostory jsou označeny písm.“B“ a „C“ v přiloženém schématu, které je nedílnou součástí této smlouvy.“

V článku III.- Nájemné, odst. 1. smlouvy o nájmu se mění takto:

„Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné sjednané dohodou ve výši 200 000 ,- Kč ročně (slovy:dvěstětisíckorunčeských). Jedná se o „tzv“ čisté nájemné, v této částce nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s nájmem, ani jakékoliv jiné platby. Čtvrtletně činí platba 50 000,-Kč.“

2.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.

3.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.1.2008.

Dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.

Ve Bzenci dne:

MĚSTO BZENEC

IČO: 284 807

.....
pronajímatel

6-

Ve Bzenci dne:

.....
NÁJEMCEM
Petr BUNŽA
696 81 Bzenec, J. Baráka 137
tel./fax: 516 364 833

2. Práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí především zákonem č.116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a subsidiárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně předpisy souvisejícími.

3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Bzence na svém 13. zasedání dne 25. 6. 2003 v souladu s ust. § 102 odst.2, písm.m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. § 41 zákona o obcích, v platném znění, že byly splněny podmínky uvedené v § 39 téhož zákona.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.srpná 2003. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

6. Obě smluvní strany závazně prohlašují, že bez výhrad souhlasí s obsahem této smlouvy, a že smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním této smlouvy.

Ve Bzenci dne: 28.7.2003

V Bzenci dne: 21.7.2003



[Handwritten signature]

Pronajímatel

[Redacted signature]

Nájemce

[Redacted text]

Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajatými prostory, že je mu dobře znám jejich stav a s tímto stavem souhlasí. Fyzické předávací řízení bylo provedeno dne 30. dubna 2015 na základě písemného předávacího protokolu včetně fotodokumentace, projektové dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, revizní zprávy a knihy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci ke dni podpisu této smlouvy byly také předány klíče od předmětu nájmu v počtu..... ks.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a přiměřeně povaze a určení prostor. Současně je nájemce povinen dodržovat všechny závazky a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy s okamžitou platností písemně odstoupit s účinností ode dne oznámení odstoupení nájemci, to vše za podmínky, že se jedná o závažné porušení a nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu závadného stavu ve lhůtě 30 dnů.

Nájem a podmínky uzavření smlouvy schválila Městská rada ve Bzenci na svém 9.zasedání dne 9.3.2015.

ČLÁNEK III.

Nájemné

Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši 100.000,- Kč/rok (slovy:jednostotísíc korun českých), s možností přehodnotit nájemné po základní době, maximální výše zvýšení, však může činit 5% stávajícího nájemného

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně ve výši **8333,- Kč**, vždy předem, nejpozději do 15.dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele č. 4060002540/6800, bank. Sberbank CZ, a.s.

Pokud jde o služby spojené s nájmem, poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

- dodávka el.energie -dle odpočtového měřidla
- dodávka vody -dle samostatného podružného vodoměru

Vyúčtování služeb bude provedeno k 1.4. za uplynulý rok.

Pronajímatel je oprávněn každoročně v jím stanovenou dobu přehodnotit výši nájemného a jednostranným právním úkonem přiměřeně nájemné zvýšit v závislosti na výši inflace, změny obecně závazných právních předpisů. Oznámení o zvýšení nájemného musí mít písemnou formu a jeho právní účinky nastanou dnem oznámení nájemci.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli úroky z prodlení, pokud platby nájemného nebo služeb nebude provádět včas a to úroky ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení dlužné částky.

ČLÁNEK IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu u r č i t o u na 10 let od 01.05.2015 do 30.04.2025 (základní doba nájmu), s tím, že základní doba nájmu se vždy prodlužuje o dalších 5 let, pokud nájemce alespoň 3 měsíce před uplynutím doby nájmu nesdělí, že nemá úmysl nájem prodlužovat. Takto se nájem může prodloužit max. 4x o 5 let.

ČLÁNEK V.

Jiná ujednání

Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či jiné formy užívání další osobě, s výjimkou spřízněných osob, kterými se rozumí pro účely této smlouvy osoby jež nájemce přímo

g

Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání uzavřená podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

mezi t ě m i t o smluvními stranami:

1. **MĚSTEM BZENEC**, zastoupeným starostou města
Pavlem Č e j k o u
sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec
IČO: 00284807

dále jen **p r o n a j í m a t e l e m** (na straně jedné)

a

2. **Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.**,
zastoupená **MVDr. Jirím Kaprálkem, jednatelem**
společnosti Zámecká 1508 696 81 Bzenec
Zapsaná v OR KS v Brně v oddíle C, vl.52969
IČ: 47683295 DIČ: CZ47683295

dále jen **n á j e m c e m** (na straně druhé).

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

ČLÁNEK I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je dle svého prohlášení na základě Kupní smlouvy ze dne 18.11.2002 výlučným vlastníkem následující nemovitosti zapsané v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov:

- podzemní stavební objekt - sektárna pod pozemky parc.č. 1945/1 , zapsané na LV 10001 pro obec Bzenec a je součástí areál zámku ul. Zámecká 17 ve Bzenci, 696 81 Bzenec, včetně příslušných pozemků.

ČLÁNEK II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal část objektu uvedeného v článku I. této smlouvy a to konkrétně

- sklepní prostory - s e k t á r n a , pod částí p.č. 1945/1 o celkové ploše 1167 m².

(dále jen pronajaté prostory). Podrobný popis vedení sklepu je znázorněn na situační mapce, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování veškerých činností dle aktuálního předmětu podnikání nájemce, zejména provozovat tuto nemovitost jako vinné sklepy, za účelem skladování apod. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu jsou oprávněni užívat vedle nájemce i jeho zaměstnanci, návštěvy, partneři a klienti nájemce, když jejich práva jsou odvozena od činnosti nájemce.

ČLÁNEK VII.
Závěrečná ustanovení

Pokud v této smlouvě není výslovně stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i ostatní právní vztahy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě dohody smluvních stran lze tuto smlouvu měnit a doplňovat toliko písemnými dodatky, označenými pořadovým číslem a datem. Písemná forma musí být zachována rovněž v případě odstoupení od smlouvy. Smluvní strany odchylně od ustanovení § 582 odst. 2 sjednávají, že mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy pro nedodržení sjednané formy i v případě, že již bylo plněno. Smluvní strany se dále odchylně od ustanovení občanského zákoníku, která obecně upravují uzavření smlouvy, dohodly, že dodatek je uzavřen výlučně tehdy, byl-li písemný návrh dodatku podepsán a předložený jednou smluvní stranou podepsán druhou smluvní stranou ve znění předloženého návrhu bez jakýchkoli změn, výhrad apod. a doručen navrhující smluvní straně. Za přijetí návrhu dodatku se nebude považovat případ, kdy smluvní strana, které byl návrh adresován, se fakticky zachová podle návrhu dodatku, tj. např. poskytne-li nebo přijme-li plnění, aniž by zároveň návrh dodatku podepsala.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 1.5.2015.

Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním této smlouvy.

Pronajímatel tímto potvrzuje v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky uvedené v § 39 téhož zákona.

Ve Bzenci dne^{19/5/}.....2015

.....
Pronajímatel

MĚSTO BZENEC
696 81

1

.....
Nájemce

nebo nepřímo, prostřednictvím jedné nebo více osob, ovládá, včetně sesterských a dceřiných společností a závodů sesterských a dceřiných společností. Dá-li nájemce pronajaté prostory do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy s okamžitou platností písemně odstoupit s účinností ode dne oznámení odstoupení nájemci, to pouze za podmínky, že nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu ve lhůtě 30 dní.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory na své náklady udržovat, opravovat, případně zkulturnovat, bez nároku na náhradu vynaložených nákladů či jinou protihodnotu, a to až do výše 120.000,- Kč (slovy:jednostodvacettisíc korun českých) v jednom roce trvání smlouvy. Toto ujednání se týká oprav, nikoli investicí zhodnocujících nemovitost, tyto lze provádět jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, jenž stanoví podmínky pro stanovení zhodnocení. V případě nutnosti nebo potřeby mít od přísluš. orgánu jakékoliv rozhodnutí, povolení, vyjádření, potvrzení nebo závazný posudek, zajistí si toto nájemce na vlastní náklady a odpovědnost bez nároku na náhradu nákladů či jinou protihodnotu (to platí zejména pro rekolaudaci).

Jakékoliv změny pronajatých prostor, které nejsou výslovně povoleny v této smlouvě, plánované a oprávněné větší opravy s výší jejich nákladů (např. rozvodů elektro, vody, stavební úpravy), musí být předem odsouhlaseny pronajímatelem.

Nájemce je povinen a současně se zavazuje sjednat si na vlastní náklady (bez nároku na jejich vrácení) všechna potřebná pojištění pro případ vzniku škody, zejména ve vztahu ke třetím osobám, dále je nájemce povinen zabezpečit si řádně, v souladu s právními předpisy, ostrahu svého majetku. Pronajímatel v těchto směrech nenese žádnou odpovědnost.

Nájemce odpovídá za každou škodu, kterou pronajímateli způsobí svým zaviněným jednáním nebo opomenutím a zavazuje se takto vzniklou škodu v plné výši nahradit. Nájemce taktéž odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních právních předpisů, přičemž garantuje znalost těchto předpisů za sebe i za své případné zaměstnance nebo pomocníky a zavazuje se v plné výši nahradit škodu vzniklou porušením těchto předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za škodu a není povinen ji nájemci nahradit, jestliže škoda vznikne v souvislosti se vstupem či činností v pronajatých prostorách, pokud v obecném zájmu nebo z jiného důležitého důvodu bude nutno do těchto prostor vstoupit, případně zde vykonávat určitou činnost v souvislosti s např. živelnou událostí, havárií apod. Pronajímatel taktéž neodpovídá za žádnou jinou škodu způsobenou zaviněným jednáním či opomenutím nájemce.

Nájemce je oprávněn umístit na pronajaté nemovitosti či v její bezprostřední blízkosti firemní či reklamní označení nájemce a jeho produktů, včetně uvedení kontaktů a firemního loga.

ČLÁNEK VI.

Zrušení smlouvy a odstoupení od smlouvy

Tuto nájemní smlouvu lze zrušit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.

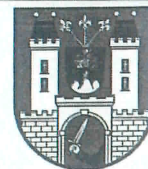
Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jen pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti, (včetně prodlení s úhradou nájemného) a přes písemné upozornění pronajímatele na porušení smlouvy nesjedná nápravu ve lhůtě 30 dnů.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, ne v horším, než v jakém je převzal, prosté všech staveb zřízených nájemcem, ekologických zátěží způsobených nájemcem a jiných věcí vnesených nájemcem a zavazuje se bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady po skončení nájmu odstranit jakoukoli věc zde umístěnou, se kterou pronajímatel nebude souhlasit, pokud se smluvní strany v době budoucí nedohodnou písemně jinak.



MĚSTO BZENEC

SPRÁVA MAJETKU



nám.Svobody 73, 696 81 BZENEC, Česká republika, IČ: 284 807,

Naše č. j. :	
Vyřizuje :	Finferová
Tel. / Mob. :	518306430
e-mail :	sprava.majetku@bzenec.cz

Zámecké vinařství, s.r.o.
Zámecká 1508
69681 Bzenec

Ve Bzenci :	5.5.2018
-------------	----------

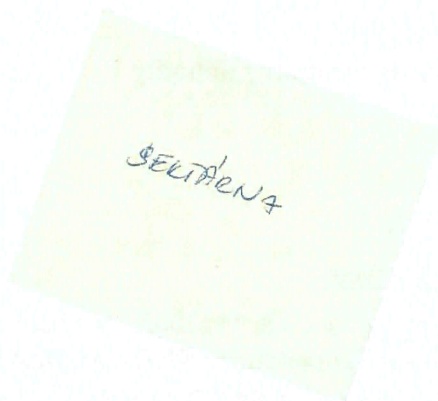
Věc : sdělení

V souladu s nájmní smlouvou k pronájmu nebytových prostor ze dne 19.5.2015, čl. III, Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2018 se upravuje ke dni **1.7.2018**

na částku : **8.541,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájmného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ

1,025



MĚSTO BZENEC
IČO: 284 807
- 14 -

František Malacka
Správa majetku města Bzenec

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito

smluvními stranami:

1. MĚSTEM BZENEC, zastoupeným starostou města
panem Pavlem Čejkou.

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČO: 284807

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec

Číslo účtu: 3529-671/0100

dále jen pronajímatel (na straně jedné)

a

2. Moravské vinařské závody, s.r.o.,

Zámecká 1508

696 81 Bzenec

IČ: 47683295

dále jen nájemce (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu této smlouvy dohodly

takto:

ČLÁNEK I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 11. 2002, uzavřené mezi Vínem Bzenec, a.s.(prodávajícím) a městem Bzenec (kupujícím) výlučným vlastníkem nemovitostí, mimo jiné objektu s nebytovými prostory - skladové prostory (bývalá lisovna) nacházející se v areálu zámku ve Bzenci, na pozemku parc.č. 1938/1, k.ú. Bzenec (zastavěná plocha a nádvoří). Předmětné nemovitosti jsou na základě shora citované kupní smlouvy zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu Hodonín, pracoviště Kyjov pro k.ú. a obec Bzenec.

mev

Č L Á N E K II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal nebytové prostory citované v článku I. této smlouvy a to konkrétně tyto prostory- část parcely č. 1937/1-objekt kanceláří vpravo a vlevo od vstupní brány o celkové ploše 184 m²

(dále jen pronajaté nebytové prostory).

Ú č e l e m nájmu je užívání pronajatých nebytových prostor jako kanceláří, v souladu s platnými právními předpisy, v souladu s příslušným oprávněním nájemce a v souladu s touto smlouvou.

Č L Á N E K III.

Nájemné

Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran takto:

- kanceláře - 516,- Kč./m²/rok = 94 944 ,- Kč.

Měsíční výše nájemného představuje částku 7 912,-Kč.

V této částce nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s nájmem a není zde zahrnut ani nájem ostatní plochy (např. pro parkování a odstavování vozidel)

Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje (t.j. el. energie, voda, plyn) zavazuje se nájemce platit tyto služby následovně:

- a) elektrická energie - měsíční záloha ve výši 1000,- Kč.(vyúčtování dle skutečné spotřeby)
- b) vodné-stočné, dešťové vody - měsíční záloha ve výši 1000,- Kč. (vyúčtování dle vyhl. 428/2001 Sb.)
- c) plyn - měsíční záloha ve výši 3000.,-Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)

Skutečné spotřeby plynu, elektřiny bude zjišťována poměrovými měřidly.

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 5000,-Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 5000 ,- Kč. měsíčně, současně s nájemným (viz. bod 3 tohoto článku smlouvy).

Vyúčtování služeb bude pronajímatelem prováděno vždy k datu 31. 3. následujícího kalendářního roku a nájemce se zavazuje toto vyúčtování respektovat a požadovanou částku, ve lhůtě stanovené pronajímatelem, uhradit. Nájemce může pronajímatele požádat o provedení kontroly správnosti vyúčtování. Případný přeplatek bude vrácen nájemci nebo převeden na další období.

Ostatní služby pronajímatel neposkytuje a nejsou tedy předmětem této smlouvy. Nájemce si případné další služby, související s nájmem zajišťuje sám, na vlastní náklady a odpovědnost, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.

Celková měsíční výše nájemného včetně služeb spojených s nájmem činí 12 912,- Kč. (slovy: dvanácttisícdevětsetdvanáctkorunčeských). Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tuto částku měsíčně předem, jednorázově, to na účet pronajímatele č.4060002540/6800, bank.Volksbank.cz. a to vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.

V případě, že nájemce nesplní svůj závazek a nezaplatí nájemné včas a v příslušné výši (viz. bod 3), má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení ve smyslu

ust. § 517 odst.2 občanského zákoníku. Výše úroků je stanovena příslušným prováděcím předpisem.

Pronajímatel je oprávněn jednostranným právním úkonem každoročně zvýšit nájemné, včetně služeb, v závislosti na výši úředně stanovené inflace, případně v závislosti na změně platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit.

Č L Á N E K I V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2009. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemnou formou vypovědět a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Č L Á N E K V.

Jiná ujednání

Pronajaté nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajímanými nebytovými prostory, že je nájemci dobře znám stav těchto prostor a s tímto stavem souhlasí. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory v řádném stavu, ne horším, než je převzal, s přihlédnutím k běžnému stupni amortizace.

Nájemce je povinen v případě potřeby provedení změny užívání pronajatých nebytových prostor nebo v případě potřeby jakéhokoliv jiného povolení, závazného posudku, vyjádření či potvrzení příslušného orgánu, zabezpečit si tyto doklady sám, na vlastní náklady a odpovědnost. Nájemce se zavazuje všechny tyto povinnosti řádně a včas plnit, pronajímatel v tomto směru nenesе žádnou odpovědnost.

Nájemce je povinen platit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatých nebytových prostor (např. výměna zámků, malování, opravy el. osvětlení apod.) bez nároku na náhradu vynaložených nákladů či jinou protihodnotu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, jež nesplněním povinnosti vznikla a je povinen takto vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit.

Nájemce odpovídá za každou škodu ve smyslu platného občanského zákoníku, kterou nájemce svým zaviněným jednáním nebo opomenutím způsobí pronajímateli a taktéž odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou (klientem, případnými zaměstnanci apod.). Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu v plné výši nahradit.

Nájemce odpovídá za dodržování a za případné porušení bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních platných právních předpisů za sebe, ale také za další osoby (např. zaměstnance). Nájemce se zavazuje nahradit v plné výši pronajímateli škodu, vzniklou porušením nebo nedodržením těchto předpisů.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti či změny, které mohou nebo by mohly mít vliv na nájemní vztah.

Jakékoliv změny pronajatých nebytových prostor, především stavební, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní

mev

náklady nájemce, bez nároku na náhradu těchto nákladů či jinou protihodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou pro daný případ písemně jinak.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory jen k tomu účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto prostory pronajat ani jiným způsobem dát do užívání nikomu jinému. Pokud nájemce bude jednat s tímto v rozporu, má pronajímatel právo s okamžitou platností od smlouvy písemnou formou odstoupit. Právní účinky odstoupení nastanou doručením (předáním) odstoupení nájemci.

Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost nebo závazek, vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od smlouvy odstoupit. Právní účinky nastanou shodně jako v předchozím bodě. Odstoupením od smlouvy však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani jeho právo na úhradu všech částek, které má nájemce dle této smlouvy pronajímateli platit.

Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná pojištění a nese v tomto směru plnou odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí upozornění pronajímatele, že pronajímatel, pokud jde o předmětný objekt, má uzavřenou pojistnou smlouvu pouze pro případ živelné události.

Č L Á N E K VI.

Závěrečná ustanovení

Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno učinit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musejí schválit a podepsat obě smluvní strany.

Touto smlouvou se ruší platnost Smlouvy o nájmu ze dne 1. 6. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.7.2007.

Práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí především zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a subsidiárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně předpisy souvisejícími.

Uzavření této smlouvy, včetně podmínek, schválila Rada města Bzenec na svém 28. zasedání dne 23.4.2008 v souladu s ust. § 102 odst.2, písm.m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel (město Bzenec) tímto potvrzuje ve smyslu ust. § 41 zákona o obcích, v platném znění, že byly splněny podmínky uvedené v § 39 odst.1 téhož zákona.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.1.2009. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním smlouvy.

Ve Bzenci dne: 15. 6. 2009

V Bzenci dne:

Pronajímatel

MĚSTO BZENEC

696 81

1

Nájemce

moravské vinařské závody Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec ©
tel.: 522 242 155 fax: 522 242 153
IČ: 47683295 DIČ: CZ47683295

mev

DODATEK č. 1/A

ke **SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. MaI/2009/17/Za 15.6.2009**,
v platném znění, uzavřený mezi t ě m i t o smluvními stranami :

1. MĚSTEM BZENEC, zastoupeným starostou města
panem Pavlem Č e j k o u

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČO: 284807

Bank. spojení: Kom. banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec

Číslo účtu: 3529-671/O100

dále jen **pr o n a j í m a t e l** (na straně jedné)

a

2. Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.

Sídlo: Zámecká 1508, Bzenec. 66, PSČ 696 81

IČO: 47683295, DIČ: CZ47683295

dále jen **n á j e m c e** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu tohoto dodatku **d o h o d l y** na
změnách a doplněních smlouvy o nájmu nebytových prostor **t a k t o** :

1.

S účinností od 1. ledna 2009 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je nájem ve smlouvě specifikovaných nebytových prostor nacházejících se v areálu zámku ve Bzenci (dále jen smlouva o nájmu). Smlouva o nájmu se mění a doplňuje níže uvedeným způsobem.

2.

Článek III., odstavec 2 smlouvy o nájmu se mění věta, která zní :

- a) elektrická energie – měsíční záloha ve výši 6.000,- Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)
- b) vodné-stočné, dešťové vody – měsíční záloha ve výši 1.000,- Kč (vyúčtování dle vyhl. 428/2001 Sb.)

S neu

- c) plyn – měsíční záloha ve výši 7.000- Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 14.000- Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 14.000,- Kč měsíčně, současně s nájemným.

3.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.9.2011. Dodatek je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Bzenci dne 1.9.2011

MĚSTO BZENEC

696 81

1

.....
Pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. ①

Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295


Nájemce

DODATEK č. 2

ke **SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. Mal/2009/17/Za 15.6.2009,**
v platném znění, uzavřený mezi t ě m i t o smluvními stranami :

1. MĚSTEM BZENEC, zastoupeným starostou města

panem Pavlem Č e j k o u

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČO: 284807

Bank. spojení: Kom. banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec

Číslo účtu: 3529-671/O100

dále jen **p r o n a j í m a t e l** (na straně jedné)

a

2. Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.

Sídlo: Zámecká 1508, Bzenec. 66, PSČ 696 81

IČO: 47683295, DIČ: CZ47683295

dále jen **n á j e m c e** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu tohoto dodatku d o h o d l y na
změnách a doplněních smlouvy o nájmu nebytových prostor **t a k t o** :

1.

S účinností od 1. ledna 2009 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je nájem ve smlouvě specifikovaných nebytových prostor nacházejících se v areálu zámku ve Bzenci (dále jen smlouva o nájmu). Smlouva o nájmu se mění a doplňuje níže uvedeným způsobem.

2.

Článek III., odstavec 2 smlouvy o nájmu se mění věta, která zní :

- a) elektrická energie – měsíční záloha ve výši 10.000,- Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)
- b) vodné-stočné, dešťové vody – měsíční záloha ve výši 4.000,- Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby a vyhl. 428/2001 Sb.)


- c) plyn – měsíční záloha ve výši 7.000,- Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 21.000,- Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 21.000,- Kč měsíčně, současně s nájemným.

3.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.1.2012. Dodatek je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Bzenci dne 1.2.2012


MĚSTO BZENEC
696 81

.....1
Pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. [Ⓛ]
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295


Nájemce

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi **Městem Bzenec**, Nám.Svobody 73, 696 81 Bzenec, IČO 284 807 (jakožto pronajímatelem) a **Zámecké vinařství, s.r.o, Bzenec 1508** (jakožto nájemcem) uzavřené dne 15. 6. 2009 s účinností k 1.1.2009, ve znění dodatků č.1,2. jejímž předmětem je nájem nebytových prostor - kanceláří v zámeckém areálu Zámecká 17, k.ú.Bzenec (dále jen smlouva o nájmu).

Výše uvedené smluvní s t r a n y se dnem podpisu tohoto dodatku d o h o d l y na změně smlouvy o nájmu t a k t o :

1.

Článek II , odst. 1 smlouvy o nájmu se mění takto:

„Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal nebytové prostory citované v článku I.této smlouvy a to konkrétně tyto prostory- část parcely č. 1937/1-objekt kanceláří vpravo a vlevo od vstupní brány o celkové ploše 83 m²

(dále jen pronajaté nebytové prostory).

Článek III.- Nájemné se mění takto:

„Č L Á N E K III.

Nájemné

Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran takto:

- kanceláře - 577,- Kč./m²/rok = **47.891** ,- Kč.

Měsíční výše nájemného představuje částku **3.991,-** Kč.

V této částce nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s nájmem a není zde zahrnut ani nájem ostatní plochy (např. pro parkování a odstavování vozidel)

Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje (t.j. el. energie, voda, plyn) zavazuje se nájemce platit tyto služby následovně:

- a) elektrická energie - měsíční záloha ve výši 9 000,- Kč.(vyúčtování dle skutečné spotřeby)
- b) vodné-stočné, dešťové vody - měsíční záloha ve výši 4000,- Kč. (vyúčtování dle vyhl. 428/2001 Sb.)
- c) plyn - měsíční záloha ve výši 3000.,-Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)

Skutečné spotřeby plynu, elektřiny bude zjišťována poměrovými měřidly.

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 16.000,-Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 19.991 ,- Kč. měsíčně, současně s nájmem (viz. bod 3 tohoto článku smlouvy).

mev

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi **Městem Bzenec**, Nám.Svobody 73, 696 81 Bzenec, IČO 284 807 (jakožto pronajímatelem) a **Zámecké vinařství, s.r.o, Bzenec 1508** (jakožto nájemcem) uzavřené dne 15. 6. 2009 s účinností k 1.1.2009, ve znění dodatků č.1,2,3, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor - kanceláří v zámeckém areálu Zámecká 17, k.ú.Bzenec (dále jen smlouva o nájmu).

Výše uvedené smluvní s t r a n y se dnem podpisu tohoto dodatku d o h o d l y na změně smlouvy o nájmu t a k t o :

1.

Článek III.- Nájemné, odst. 2 se mění takto:

Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje (t.j. el. energie, voda, plyn) zavazuje se nájemce platit tyto služby následovně:

- a) elektrická energie - měsíční záloha ve výši 13.000,- Kč.(vyúčtování dle skutečné spotřeby)
- b) vodné-stočné, dešťové vody - měsíční záloha ve výši 4000,- Kč. (vyúčtování dle skutečné spotřeby a pronajaté plochy - dešť. voda)
- c) plyn - měsíční záloha ve výši 3.000,-Kč (vyúčtování dle skutečné spotřeby)

Skutečné spotřeby plynu, elektřiny bude zjišťována poměrovými měřidly, vodné, stočné dle fakturačního měřidla po odpočtu poměrovým měřidel v zámku.

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 20.000,-Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 23.991 ,- Kč. měsíčně, současně s nájmem (viz. bod 3 tohoto článku smlouvy).

2.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.

3.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1. ledna 2016.

Dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.

Ve Bzenci dne:

17. 10. 2015

MĚSTO BZENEC
696 81

.....
pronajímatel

Ve Bzenci dne:

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: C747683295

.....
nájemce

Handwritten signature





Město B Z E N E C
odbor: správa majetku

Náměstí Svobody 73, 696 81 - BZENEC, ČESKÁ REPUBLIKA
e-mail MěÚ Bzenec : mubzenec@es-servis.cz

Telefon : 518306429-430 , Fax : 518-384817

Moravské vinařské závody s.r.o.
Hukvaldy 29
739 46 Hukvaldy

Vyřizuje: Finferová

ve Bzenci dne 22.5.2007

Věc : sdělení

V souladu s nájemními smlouvami k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2006 čl. III, odst. 5 Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2007 se upravuje ke dni **1.7.2007**

na částku : **2.952,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ
1,025

MĚSTO BZENEC

IČO: 284 807

Malacká František

Odbor správy majetku města

K měsíčnímu nájmu nutno hradit zálohy na služby ve výši 750,- Kč tj. celkem 3.702,- Kč.



Město B Z E N E C
odbor: správa majetku

Náměstí Svobody 73, 696 81 - BZENEC, ČESKÁ REPUBLIKA
e-mail MĚÚ Bzenec : mubzenec@es-servis.cz

Telefon : 518306429-430 , Fax : 518-384817

Moravské vinařské závody s.r.o.
Hukvaldy 29
739 46 Hukvaldy

Vyřizuje: Finferová

ve Bzenci dne 22.5.2008

Věc : sdělení

V souladu s nájemními smlouvami k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2006 čl. III, odst. 5 Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2008 se upravuje ke dni **1.7.2008**

na částku : 3.111,- Kč

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ

1,054

Malacka František
Odbor správy majetku města
MĚSTO BZENEC
IČO: 284 807
- 16 -

K měsíčnímu nájmu nutno hradit zálohy na služby ve výši 750,- Kč tj. celkem 3.861,- Kč.



Město B Z E N E C
odbor: správa majetku

Náměstí Svobody 73, 696 81 - BZENEC, ČESKÁ REPUBLIKA
e-mail MěÚ Bzenec : mubzenec@cs-servis.cz

Telefon : 518306429-430 , Fax : 518-384817

Moravské vinařské závody s.r.o.
Hukvaldy 29
739 46 Hukvaldy

Vyřizuje: Finferová

ve Bzenci dne 22.6.2009

Věc : sdělení

V souladu s nájemními smlouvami k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2006 čl. III, odst. 5 Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2009 se upravuje ke dni **1.7.2009**

na částku : **8.410,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ

1,063

Malacka František
Odbor správy majetku města

ICO 284 807

-16-

K měsíčnímu nájmu nutno hradit zálohy na služby ve výši 1.000,- Kč tj. celkem 9.410,- Kč.



MĚSTO BZENEC

SPRÁVA MAJETKU



nám.Svobody 73, 696 81 BZENEC, Česká republika, IČ: 284 807,

Naše č. j. :	
Vyřizuje :	Finferová
Tel. / Mob. :	518306430
e-mail :	sprava.majetku@bzenec.cz

Zámecké vinařství, s.r.o.
Zámecká 1508
69681 Bzenec

Ve Bzenci :	5.5.2018
-------------	----------

Věc : sdělení

V souladu s nájemní smlouvou k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2009, čl. III, Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2018 se upravuje ke dni **1.7.2018**

na částku : 4.091,- Kč

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ

1,025

MĚSTO BZENEC
IČO: 284 807
- 16 -

Zálohy na služby měsíčně 20.000,- Kč.

František Malacka
Správa majetku města Bzence

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č.116/1990Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů mezi

těmito smluvními stranami:

1. **MĚSTEM BZENEC**, zastoupeným starostou města
Pavlem Čejkou
Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec
IČ: 284807

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **Moravské vinařské závody Bzenec, s.r.o.**,
Zámecká 1508
696 81 Bzenec
jednající Ing. Pavlem Mikušem, jednatelem
IČ: 47683295

dále jen **nájemce** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu této smlouvy dohodly

takto:

ČLÁNEK I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel tímto prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro obec Bzenec, katastrální území Bzenec, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to:

- Stavba č.p. 17 na parc.č. 1937/1 a stavby na parc.č.1937/4,1937/5,1937/6,
- Pozemek parc.č. 1937/7,1937/8,1938/1,1938/3.

ČLÁNEK II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v 1. podzemním podlaží v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy, a to konkrétně

- sklepní prostory (s výjimkou sektárny) včetně zařízení a příslušenství, jehož podrobná specifikace bude uvedena v příloze č. 3, pod budovou zámku o celkové ploše 1920 m². Jedná se o prostory vyznačené v plánu předmětu nájmu (dále jen pronajaté prostory).

W

Účelem nájmu je užívání pronajatých prostor jako skladů produktů, výrobní prostory, manipulační plochy a prostorů pro prezentaci návštěv. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu pronajímá k účelu, ke kterému je stavebně určen.

Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory nejsou ke dni předání předmětu nájmu nájemci ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Způsobilé ke smluvenému i obvyklému užívání budou ode dne 1.1.2008, když do té doby budou nájemcem provedeny veškeré opravy, které jsou nutné k řádnému užívání s tím. Faktické užívání pronajatých prostor započne nájemcem až od 1.1.2008. Nájemce v rámci provedení oprav musí pronajaté prostory vyčistit a odstranit z nich stávající odpad, musí vyčistit kanalizaci a kanalizační vpustě a žlaby, musí provést novou elektroinstalaci, včetně revize elektrozařízení, zabezpečit vstupní otvory do předmětu nájmu a stejně tak i mezi jednotlivými nájemníky.

Nájemce prohlašuje, že jej pronajímatel seznámil s pronajatými prostory, že je mu znám jejich stav a s tímto stavem souhlasí s tím, že podrobný popis stavu pronajatých prostor je uveden v příloze č. 4.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu sjednanému touto smlouvou. Současně je nájemce povinen dodržovat všechny závazky a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou, jinak je pronajímatel oprávněn od uzavřené nájemní smlouvy na základě předchozího písemného upozornění a neodstranění závad v přiměřené lhůtě odstoupit.

Nájem a podmínky uzavření smlouvy schválila Městská rada ve Bzenci na svém 12. zasedání dne 10.10.2007

Výpis z katastru nemovitostí tvoří **Přílohu č. 1**, plánek předmětu nájmu tvoří **Přílohu č. 2**, specifikace příslušenství pronajatých prostor tvoří **Přílohu č. 3** a podrobný popis stavu pronajatých prostor tvoří **Přílohu č. 4** této smlouvy.

ČLÁNEK III. Nájemné

Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor včetně příslušenství platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši 300,- Kč/m²/rok pronajatých prostor, což ročně představuje celkem částku 576 000,-Kč (slovy: pětsetšedesátšesttisíc korun českých).

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli s účinností ode dne 1.1.2008 nájemné měsíčně ve výši 48 000,- Kč, vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce za předchozí kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele č. 4060002540/6800, bank.Volksbank.cz.

S účinností ode dne 1.11.2007 do 31.12.2007 se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude činit částku 24.000,-Kč měsíčně s ohledem na stav pronajatých prostor a skutečnost, že k jejich faktickému užívání nájemcem dojde ode dne 1.1.2008. I takto sjednané nájemné je splatné nejpozději do 5. dne následujícího měsíce za předchozí kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele č. 4060002540/6800, bank.Volksbank.cz.

V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady provozních nákladů, tj. dodávky médií (elektrická energie, vodné a stočné, poplatky za odvoz a likvidaci odpadu).

Úhradu za odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu hradí nájemce sám na podkladě vlastního smluvního vztahu s dotčeným subjektem.

Náklady za elektrickou energii bude hradit nájemce na základě dohody smluvních stran měsíčně na podkladě přefakturace vyúčtování dodavatele elektrické energie s tím, že skutečná výše úhrady za dodávku elektrické energie související s užíváním nebytových prostor bude odpovídat údajům měsíčního podružného měření.

Náklady za vodné a stočné bude nájemce na základě dohody smluvních stran hradit čtvrtletně na podkladě přefakturace vyúčtování dodavatele vody s tím, že skutečná výše úhrady za dodávku vodného a stočného související s užíváním nebytových prostor bude odpovídat rozdílu mezi hlavním vodoměrem a podružnými vodoměry.

Nájemce uhradí cenu elektrické energie, vodného a stočeného do čtrnácti dnů ode dne, co mu bude pronajímatelem písemně předloženo vyúčtování v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli úroky z prodlení, pokud platby nájemného nebo úhrady služeb nebude provádět včas, a to úroky ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení dlužné částky.

Smluvní strany se dohodly, že sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem jednostranně každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předcházející rok zveřejněný Českým statistickým úřadem (případně orgánem, který by jej snad v budoucnu nahradil) v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku oproti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího, uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úpravu výše nájemného podle tohoto ustanovení musí pronajímatel oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany výslovně dohodly výše uvedenou úpravu nájemného podle této doložky jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších změn a doplnění. Nájemce je povinen na takto upravenou cenu nájemného přistoupit a zvýšené nájemné v souladu s touto smlouvou hradit. Výše nájemného bude, v případě použití tohoto ustanovení pronajímatelem, upravována vždy od 1. července každého roku trvání smlouvy a do plateb bude promítána od tohoto měsíce příslušného roku.

ČLÁNEK IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, počínaje dnem 1.11.2007. Pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli alespoň 3 měsíce před uplynutím doby nájmu úmysl neprodlužovat dále dobu nájmu, doba nájmu se automaticky a opakovaně prodlužuje vždy o další 2 roky.

ČLÁNEK V. Jiná ujednání

Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či jiné formy užívání další osobě s výjimkou společností, které jsou personálně a majetkově propojeny s nájemcem. Dá-li nájemce pronajaté prostory do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy s okamžitou platností písemně odstoupit s účinností ode dne oznámení odstoupení nájemci.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory na své náklady udržívat, opravovat, případně zkulturovat, a to do výše 3.000 Kč za jednotlivou opravu. V případě nutnosti nebo potřeby mít od přísluš. orgánu jakékoliv rozhodnutí, povolení, vyjádření, potvrzení nebo závazný posudek, zajistí si toto nájemce na vlastní náklady a odpovědnost bez nároku na náhradu nákladů či jinou protihodnotu (to platí zejména pro rekolaudaci).

Jakékoliv změny pronajatých prostor, které nejsou výslovně povoleny v této smlouvě, plánované a oprávněné větší opravy s vyšší jejich nákladů (např. rozvodů elektro, vody, stavební úpravy, kanalizace, opravy vstupních a větracích otvorů, opravy příp. nátěry a výměna obručí), musí být předem odsouhlaseny pronajímatelem. Umořování všech těchto účelně vynaložených prostředků bude řešeno samostatnými dodatky, přičemž platí pravidlo, že měsíčně lze umořit částku maximálně do výše 50% měsíčního nájmu.

V případě pronajímatelem schváleného technického zhodnocení, pronajímatel souhlasí s tím, že hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení pronajatých prostor bude nájemce odepisovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Nájemce je povinen a současně se zavazuje sjednat si na vlastní náklady (bez nároku na jejich vrácení) všechna potřebná pojištění pro případ vzniku škody, zejména ve vztahu ke třetím osobám, dále je nájemce povinen zabezpečit si řádně, v souladu s právními předpisy, ostrahu svého majetku. Pronajímatel v těchto směrech nenese žádnou odpovědnost.

Nájemce je oprávněn umístít zvenčí i uvnitř předmětu nájmu vybavení potřebné pro jeho činnost, jako zejména své logo, obchodní firmu, informační tabule, apod., to vše bez poškození majetku pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími příslušných úřadů.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný a nerušený výkon činnosti v souladu s předmětem jeho podnikání a umožnit nájemci, jeho zaměstnancům, obchodním partnerům a klientům vstup do pronajatých prostor v pracovní i mimopracovní

době a mít uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením objektu, v němž se nacházejí pronajaté nebytové prostory.

Nájemce odpovídá za každou škodu, kterou pronajímateli způsobí svým zaviněným jednáním nebo opomenutím a zavazuje se takto vzniklou škodu v plné výši nahradit. Nájemce taktéž odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních právních předpisů, přičemž garantuje znalost těchto předpisů za sebe i za své případné zaměstnance nebo pomocníky a zavazuje se v plné výši nahradit škodu vzniklou porušením těchto předpisů.

Pronajímatel neodpovídá za škodu a není povinen ji nájemci nahradit, jestliže škoda vznikne v souvislosti se vstupem či činností v pronajatých prostorách, pokud v obecném zájmu nebo z jiného důležitého důvodu bude nutno do těchto prostor vstoupit, případně zde vykonávat určitou činnost v souvislosti s např. živelnou událostí, havárií apod. Pronajímatel taktéž neodpovídá za žádnou jinou škodu způsobenou zaviněným jednáním či opomenutím nájemce ani za škodu způsobenou nájemci nebo třetí osobě, která vznikla v souvislosti s pronajatými prostory, případně s nájemním vztahem.

Pronajímatel se zavazuje, že v případě uvolnění zbývajících sklepních prostor - sekárny, nabídne tyto prostory přednostně nájemci a to za obdobných smluvních podmínek do pronájmu.

ČLÁNEK VI. Skončení nájmu

Nájem zaniká:

- a) uplynutím lhůty uvedené v článku IV., za předpokladu, že nebude dle článku IV. odst. druhý doba nájmu automaticky prodloužena, nebo
- b) písemnou dohodou smluvních stran, nebo
- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a), b), f) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, nebo
- d) písemnou výpovědí ze strany nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 písm. a), b), c) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Výpovědní lhůta v případech uvedených pod body c) a d) se sjednává v délce šesti měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, ne v horším, než v jakém je převzal, prosté všech staveb, ekologických zátěží a jiných věcí a zavazuje se bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady po skončení nájmu odstranit jakoukoli věc zde umístěnou, se kterou pronajímatel nebude souhlasit, pokud se smluvní strany v době budoucí nedohodnou písemně jinak.

ČLÁNEK VII.
Závěrečná ustanovení

Pokud v této smlouvě není výslovně stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i ostatní právní vztahy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a v případě, že se jedná o nebytový prostor zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možno uskutečnit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musí schválit obě smluvní strany. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dne 1.11.2007.

Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním této smlouvy.

Pronajímatel tímto potvrzuje v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky uvedené v § 39 téhož zákona.

Ve Bzenci dne: 11. 10. 2007

MĚSTO BZENEC
696 81

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

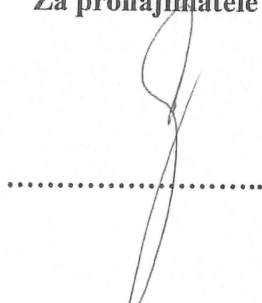
nájemce nemá na vrácení příslušného zůstatku nárok a není oprávněn jej na pronajímateli požadovat či vymáhat.

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi oběma účastníky dne 11.10.2007 zůstávají nadále v platnosti a beze změny.

V Bzenci dne^{15.11.2007}

Za pronajímatele



MĚSTO BZENEC
696 81

Za nájemce



Moravská vinařská závody Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec ©
tel.: 596 618 456, fax: 596 618 453
IČ: 47683235 DIČ: CZ47683295



DODATEK č. 1
SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřený podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi

t ě m i t o smluvními stranami:

1. **MĚSTEM BZENEC**, zastoupené starostou města Pavlem Čejkou
sídlo: Nám. Svobody 73, 696 81 Bzenec
IČ: 00284 807

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **Moravské vinařské závody Bzenec, s.r.o.**
jednatel Ing. Pavlem Mikušem, jednatelem
sídlo: Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
IČ: 47683295

dále jen **nájemce** (na straně druhé)

I.

Smluvní strany činí nesporným, že dne 11.10.2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem jsou nebytové prostory nacházející se v prvním podzemním podlaží v objektu č.p. 17 stojícím na parcele č. 1937/1 a stavbě na parcele 1937/4, 1937/5 a 1937/6, v Bzenci. Celková plocha pronajatých prostor pod budovou zámku činí 1920 m².

V souvislosti s rekonstrukcí elektroinstalace v pronajatých nebytových prostorách, kterou bude provádět nájemce, se obě smluvní strany dohodly na tomto dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor:

Dosavadní článek III. smlouvy o nájmu ze dne 11.10.2007 se doplňuje takto:

Pronajímatel i nájemce se dohodli, že za dobu od 1.11.2008 není nájemce povinen platit nájemné za nájem pronajatých nebytových prostor ve sjednané výši 50 592,- Kč měsíčně, ale pouze ve výši 1/2 sjednané částky, tedy ve výši 25 296,-Kč měsíčně.

Takto sníženou výši měsíčního nájemného bude nájemce pronajímateli platit až do zaplacení celkové částky **770 450,- Kč**. Tímto způsobem bude pronajímatel nájemci vracet předmětnou částku **770 450,- Kč**, kterou nájemce ze svých prostředků vloží do rekonstrukce elektroinstalace v pronajatých prostorách. Po odpočtení (umoření) částky **770 450,- Kč** se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s původním ustanovením článku III. smlouvy o nájmu, tedy ve výši 50 592,- Kč měsíčně. Aplikace zvýšení nájemného v závislosti na výši inflace tímto není dotčena. V případě skončení nájmu kdykoliv, kteroukoliv ze smluvních stran nebo z jakéhokoliv důvodu, není pronajímatel povinen vrátit nájemci případný zůstatek z částky **770 450,- Kč** a

mev

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

I. Smluvní strany

1. PRONAJÍMATEL:

Město Bzenec
se sídlem: Bzenec, nám. Svobody 73, PSČ 696 81
IČ: 002 84 807
jednající panem Pavlem Čejkou, starostou města

- dále jen pronajímatel

a

2. NÁJEMCE:

Moravské vinařské závody Bzenec s.r.o.
se sídlem: Bzenec, Zámecká 1508, PSČ 696 81
společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 52969
IČ: 476 83 295
jednající Ing. Bořkem Svobodou, jednatelem společnosti

- dále jen nájemce

- pronajímatel a nájemce společně dále jen – smluvní strany, nebo jen – strany

uzavírají na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s ustanoveními § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění (dále také jen – občanský zákoník, nebo ObčZ), tuto Nájemní smlouvu (dále také jen – smlouva, nebo - nájemní smlouva):

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy ze dne 18.11.2002 výlučným vlastníkem následujících nemovitostí (dále také jen nemovitosti, nebo nemovitost či předmět nájmu) zapsaných v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov:

- Podzemní stavební objekty - sklep a chodba umístěné a vedoucí pod pozemky parc.č. 1937/4, 1937/8, které vznikly z části KN parc.č. 1937/1 dle GP č.1801-137/21004 a jsou zapsány na

LV 10001 pro obec Bzenec, jež jsou příslušenstvím budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, postavené na pozemku parc. č. 1937/4, kdy budova není zapsána na LV pro obec a k.ú.Bzenec

- Podzemní stavební objekty - sklep a chodba umístěné a vedoucí pod pozemky parc.č. 1938/2, parc.č. 1938/1, které jsou zapsány na LV 10001 pro obec a k.ú.Bzenec a parc.č. 1937/8 , která vznikla z části KN parc.č. 1937/1 dle GP č.1801-137/21004 a je zapsána na LV 10001 pro obec a k.ú.Bzenec jež jsou příslušenstvím budovy bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. 1938/2, v katastrálním území Bzenec, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú.Bzenec
- Podzemní stavební objekt - sklep umístěný a vedoucí pod pozemkem parc.č. 1937/5, která vznikla z části KN parc.č. 1937/1 dle GP č.1801-137/21004 a je zapsána na LV 10001 pro obec a k.ú.Bzenec , jež je příslušenstvím budovy bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. 1937/5, v katastrálním území Bzenec, kdy budova není zapsána na LV pro obec a k.ú.Bzenec
- Podzemní stavební objekt sklep umístěný a vedoucí pod pozemkem parc.č. 1937/1, jež je příslušenstvím budovy čísla popisného 17, postavené na pozemku parc. č. 1937/1, v katastrálním území Bzenec, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 .

Podrobný popis vedení (trasy) shora specifikovaných podzemních sklepů a chodeb je znázorněn v situační mapce, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou nemovitost specifikovanou v odst. 1. tohoto článku III. smlouvy. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné a nerušené užívání nemovitosti v souladu se sjednaným účelem nájmu po celou dobu trvání této smlouvy a zajistit nájemci nerušený neomezený přístup k nemovitosti, a to formou chůze i jízdy motorovými vozidly přes pozemek parc. č. 1937/8, který vznikl z části KN parc.č. 1937/1 dle GP č.1801-137/21004 a je zapsaný pro obec a k.ú. Bzenec na LV 10001 , (přístup k pronajímaným objektům je bezúplatný).
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a tento je mu podrobně znám.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování veškerých činností dle aktuálního i budoucího předmětu podnikání nájemce, zejména provozovat tuto nemovitost jako vinné sklepy, za účelem skladování apod. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu jsou oprávnění užívat vedle nájemce i jeho zaměstnanci, návštěvy nájemce, partneři či klienti nájemce, když jejich práva jsou odvozena od práva nájemce.

V.

Nájemné, úplata za služby a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 53.780,- Kč/1 měsíc nájmu.
Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ, že v České republice bude po dobu účinnosti této smlouvy zavedena měna Euro, pak výše shora sjednaného nájemného se přepočítá pro účely této smlouvy směnným kurzem pro přepočítání Kč na EUR vyhlášený centrální bankou při přechodu Kč na EUR.
S ohledem na skutečnost, že nájemce před uzavřením této smlouvy provedl v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele na svůj náklad rekonstrukce elektroinstalace, smluvní strany se dohodly na sníženém nájemném za prvních patnáct měsíců účinnosti této smlouvy ve výši 26.890,- Kč/1 měsíc a na nájemném za šestnáctý měsíc účinnosti této smlouvy ve výši 46.996,- Kč.

2. Podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je nájemné plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty. V případě, že po dobu účinnosti této smlouvy se nájemné stane zdanitelným plněním podléhajícím dani z přidané hodnoty, anebo pronajímatel jednostranně rozhodne o uplatnění daně z přidané hodnoty u nájemného, zvýší se automaticky shora sjednaná výše nájemného o zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty podle příslušných platných právních předpisů. Shora sjednané nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním předmětu nájmu, které budou nájemcem hrazeny v souladu s ujednáním níže v tomto článku V. smlouvy.
3. Nájemce je dále v souvislosti s pronajatou nemovitostí povinen hradit i plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajaté nemovitosti, zejména dodávky médií a poskytované služby, a to v souladu s ujednáním stran v tomto odst. 3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je povinen uzavřít s poskytovatelem služeb spočívajících v odvozu komunálního směsného a tříděného odpadu svým jménem smlouvu na poskytování služeb a nájemce bude hradit poskytování těchto služeb přímo jejich dodavateli na základě takto uzavřené smlouvy. V souvislosti s uzavřením této smlouvy se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou a nezbytnou součinnost. Dodávky vody a elektrické energie bude zajišťovat pronajímatel s tím, že nájemci bude přeučtovávat jednotlivá vyúčtování, dle skutečného odběru těchto médií nájemcem zjištěného na základě podružných měřičů, přičemž nájemce uhradí tato vyúčtování dodávek vždy do čtrnácti dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování. V takovém případě se rovněž mohou strany dohodnout formou dodatku k této smlouvě na sjednání příslušných záloh na plnění za dodávky, která budou účtována přímo pronajímateli.
4. Sjednané nájemné je splatné měsíčně a musí být připsáno na účet pronajímatele nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce. Případné úhrady dodávek médií a služeb jsou splatné na základě vyúčtování pronajímatele ve lhůtě do 14 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování v takové podobě, aby splňovalo veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s platnými právními předpisy.
5. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele budou hrazeny převodním příkazem na účet pronajímatele č.ú. 4060002540/6800. Za datum úhrady se považuje datum připsání platby na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně od 1.1. každého kalendářního roku zvýšit nájemné sjednané v tomto článku V. této smlouvy o míru inflace za minulý kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oficiálních zveřejněných údajů Českého statistického úřadu (dále jen ČSÚ). Vzhledem ke skutečnosti, že ČSÚ vyhláší uvedené údaje s časovým posunem, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn doúčtovat nájemci zvýšení nájemného za příslušné kalendářní měsíce zpětně od počátku kalendářního roku do okamžiku zveřejnění údajů ČSÚ. O jednostranném zvýšení nájemného pronajímatelem dle tohoto ujednání vyrozumí pronajímatel nájemce písemně. Smluvní strany se dohodly, že upravené ceny způsobem dle tohoto odstavce smlouvy se zaokrouhlují na celé koruny nahoru. Smluvní strany se dohodly, že zvýšení nájemného dle tohoto odstavce 6. nesmí ročně překročit 5% stávajícího nájemného. V případě, kdy roční míra inflace zjištěná dle tohoto odst. 6 přesáhne 5%, pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o 5%.
7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy (ke dni uzavření této smlouvy je tímto právním předpisem nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).
8. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 kalendářních dnů ode dne lhůty splatnosti, pakliže tyto neuhradí přes písemné upozornění pronajímatele na prodlení a možnost odstoupení v náhradní 14 denní lhůtě počínající dnem doručení písemného upozornění nájemci.

VI. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou ode dne jejího uzavření do 28.02.2015**. Nájemce písemně oznámí pronajímateli alespoň 5 měsíců před uplynutím doby nájmu úmysl prodloužovat dobu nájmu, v tom případě se doba nájmu automaticky a opakovaně prodlužuje vždy o další dva roky. Zánik účinnosti této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody, na smluvní pokutu a ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
2. Skončení nájemní smlouvy (nájmu) je možné:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) Odstoupením od smlouvy z důvodů sjednaných v této smlouvě, anebo z jiných důvodů stanovených příslušnými právními předpisy.
 - c) Dalšími způsoby normovanými příslušnými právními předpisy, či sjednanými v této smlouvě.
3. Nejpozději ke dni skončení nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 2. písm. a) této smlouvy je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli. V případě skončení nájmu z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 2. písm. b) a c) je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 12 měsíců ode dne skončení nájmu, přičemž do dne vyklizení předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši, v jaké jej hradil ke dni skončení nájmu.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k úpravám předmětu nájmu provedeným v souladu s čl. VIII. odst. 4. smlouvy a případně i s příslušným dodatkem k této nájemní smlouvě. O předání předmětu nájmu pronajímateli strany sepíší písemný předávací protokol. Při předání je nájemce povinen pronajímateli odevzdat veškeré klíče, dokumenty a jiné věci, které pronajímatel nájemci poskytl.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a umožnit pronajímateli užívání pronajaté nemovitosti v souladu s touto smlouvou po celou dobu nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude stranami sepsán písemný předávací protokol.
2. Pronajímatel je povinen současně s předáním nemovitosti nájemci předat mu i veškeré písemné dokumenty vztahující se k předmětu nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel je povinen předat nájemci zejména:
 - projektovou dokumentaci stavebních objektů;
 - kolaudační rozhodnutí/souhlasy;
 - revizní zprávy a revizní knihy;
 - příslušné smlouvy s dodavatelem služeb a plnění, která jsou spojena s užíváním nemovitosti;
 - potřebné klíče od pronajaté nemovitosti.Veškeré doklady předané nájemci pronajímatelem je nájemce povinen pronajímateli na požádání kdykoliv předložit a při ukončení nájmu dle této smlouvy je pronajímateli předat.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou zmocněnou nájemcem v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce (8.00-16.00 hodin), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, jakož i kontroly elektrického vedení apod.; pronajímatel je však

povinen oznámit nájemci vstup do pronajaté nemovitosti nejméně 2 pracovní dny předem. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu, bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby a bez předchozího oznámení. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem. Pro případ nutnosti vstupu pronajímatele do prostor tvořících předmět nájmu z důvodu naléhavého havarijního stavu bude předán pronajímateli v zapečetěné obálce klíč od vstupních dveří v hlavní budově zámku č.p. 17 nacházejících se na p.č. 1937/1, v katastrálním území Bzenec. O každém použití klíče bude sepsán pronajímatelem protokol obsahující údaj o důvodu použití klíče, označení osob, jež do předmětu nájmu vstoupily, přesné označení prostor, do kterých bylo vstoupeno a přesný popis provedených zásahů v pronajatých prostorách. Sepsaný protokol je pronajímatel bezodkladně povinen doručit v jednom vyhotovení nájemci.

4. Pronajímatel je povinen platit daň z nemovitosti v souladu s příslušnými právními předpisy.
5. Pronajímatel je povinen zamezit přístup do prostor tvořících předmět nájmu z hlavní budovy zámku č. p. 17, která je v jeho vlastnictví proti vstupu jakýchkoli osob mimo nájemce, když nájemce bude užívat především přístup do předmětu nájmu z nemovitostí ve svém vlastnictví.
6. Pronajímatel je povinen mít uzavřenu pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením předmětu nájmu a objektu (nemovitosti), jehož příslušenstvím jsou prostory, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám v souladu s účelem nájmu sjednaným v článku IV. smlouvy. Vyjma podnájmu nemovitosti dle ujednání stran v tomto odst. 2. není nájemce oprávněn zatížit pronajaté nemovitosti právy třetích osob, a to jak věcnými, tak i obligačními, zejména není oprávněn uzavírat jakékoliv zástavní smlouvy, smlouvy o zřízení věcných břemen, smlouvy o zřízení předkupního práva apod.
3. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat ho v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou údržbu, běžný úklid, chránit ho před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením vyplývajícímu z účelu nájmu. Náklady na obvyklou údržbu a drobnými opravami předmětu nájmu smluvní strany pro účely této smlouvy rozumí náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy ve věcném rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku (§ 5 a § 6 citovaného nařízení), pokud výše drobných oprav v každém jednotlivém případě nepřekročí částku 3.000,- Kč. V případě nutnosti nebo potřeby získat k činnostem popsáným shora jakékoliv rozhodnutí orgánu, povolení, vyjádření, potvrzení nebo závazný posudek, zajistí si toto nájemce na vlastní náklady a vlastní odpovědnost bez nároku na náhradu nákladů či jinou protihodnotu (to platí zejména pro změnu v užívání stavby).
4. Jakékoliv změny předmětu nájmu, které nejsou výslovně povoleny v této smlouvě či jejím dodatku, plánované a oprávněné, resp. odůvodněné větší opravy (např. rozvodů elektro, vody, stavební úpravy, kanalizace, opravy vstupních a větracích otvorů, opravy příp. nátěry a výměna obručí) musí být předem odsouhlaseny pronajímatelem, a to včetně výše nákladů spojených s takovými změnami předmětu nájmu. Umořování všech těchto účelně vynaložených prostředků bude řešeno samostatnými dodatky, přičemž platí pravidlo, že měsíčně lze umořit částku maximálně do výše 50% měsíčního nájmu. V případě pronajímatelem schváleného technického zhodnocení předmětu nájmu, pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení předmětu nájmu bude nájemce odepisovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy (ust. § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění).

5. Nájemce je oprávněn umístit na pronajaté nemovitosti či v její bezprostřední blízkosti firemní či reklamní označení nájemce a jeho produktů.
6. Nájemce je oprávněn uvádět adresu pronajaté nemovitosti jako adresu své provozovny nebo sídla. Nájemce je povinen zajistit bezodkladně na své náklady, nejpozději však do dvou měsíců od vyklizení pronajatých prostor po ukončení nájmu dle této smlouvy, výmaz adresy pronajaté nemovitosti jako své provozovny.
7. Nájemce si uzavře pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením věcí, které nájemce uloží do předmětu nájmu, aby se vyloučil v budoucnu případný spor o plnění pojistné události se snahou nájemce řešit si pojistnou událost na úkor pojištění pronajímatele.

IX.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vzniká a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud není v této smlouvě sjednán jiný způsob komunikace mezi smluvními stranami, pak veškerá oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem, zejména poskytovatelem poštovních služeb na základě poštovní licence; smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy; veškeré změny adresy pro doručování je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně do tří dnů. Smluvní strany se dohodly, že v případě:
 - a) pochybností, nebo
 - b) v případě, kdy druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme (včetně odmítnutí převzetí písemnosti), nebo
 - c) v případě, kdy se druhá smluvní strana na uvedené adrese nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu,platí, že písemnost, která byla druhé smluvní straně odeslána poštou, byla doručena třetím pracovním dnem po dni jejího prokazatelného odeslání.
3. Veškeré změny týkající se této smlouvy, mohou být učiněny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Takto uzavřené dodatky se stanou nedílnou součástí této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na jednostranné změny nájemného provedené v souladu s ujednáním smluvních stran v čl. V. této smlouvy. Změna jména odpovědné či kontaktní osoby, sídla smluvní strany, čísla účtu, případně dalších údajů, kde z povahy věci vyplývá, že je strana oprávněna měnit je jednostranně, není důvodem k uzavření dodatku, takováto skutečnost bude druhé straně neprodleně písemně sdělena. V případě změny obchodní firmy, názvu, sídla, bankovního spojení nebo právní formy, jsou smluvní strany povinny si tuto změnu neprodleně nahlásit (nejpozději do 14 dnů).
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a tato skutečnost nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy.
6. Uzavřením této smlouvy se v celém rozsahu ruší veškeré nájemní smlouvy týkající se předmětu nájmu uzavřené mezi smluvními stranami před uzavřením této smlouvy.

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi **Městem Bzenec** jako pronajímatelem a **Moravskými vinařskými závody Bzenec, s.r.o**, dne **25.6.2010** **změněno na Zámecké vinařství Bzenec s.r.o**, Zámecká 1508 696 81 Bzenec IČ: **47683295** jako nájemcem ze dne 1.11.2007. Tímto dodatkem se sjednávají následující změny shora uvedené nájemní smlouvy:

I.

Obě smluvní strany se dohodli na změně smlouvy takto:
Článek III. se d o p l ň u j e o nový odstavec, který zní:

"Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z výše ročního nájemného, stanoveného v tomto článku III. nájemní smlouvy, bude odečtena částka rovnající se polovině roční výše nájemného. Takto sníženou výši nájemného bude nájemce pronajímateli platit až do odpočtení celkové částky 650 000 Kč. Tímto způsobem bude pronajímatel nájemce vracet předmětnou částku 650 000 Kč, kterou nájemce ze svých prostředků vložil do úpravy pronajatých prostor. Po odpočtení (umoření) částky 650 000 Kč se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s původním ustanovením článku III. nájemní smlouvy. Aplikace zvýšení nájemného v závislosti na výši inflace tímto není dotčena. V případě skončení nájmu kdykoliv, kteroukoliv ze stran nebo z jakéhokoliv důvodu, není pronajímatel povinen vracet nájemci případný zůstatek z částky 650 000 Kč a nájemce nemá na vrácení příslušného zůstatku nárok a není oprávněn jej na pronajímateli požadovat či vymáhat."

II.

Pokud v tomto dodatku není výslovně uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a subsidiárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Ostatní články smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
Tento dodatek nájemní smlouvy byl schválen Městskou radou ve Bzenci na jejím 10.zasedání dne 20.04.2011.


III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.05.2011 Dodatek č. 3 je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu, má jednu stranu textu, je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

V Bzenci dne: 2.5.2011


MĚSTO BZENEC
696 81
pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. ①
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295


nájemce

7. Tato smlouva se uzavírá ve 4 exemplářích, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 obdrží nájemce. Všechny exempláře budou stranami řádně podepsány a všechny mají stejnou platnost a právní závaznost. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – situační náčrt vedení podzemních sklepů.


8. Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. III. této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Bzence na svém 59. zasedání, usnesením ve stati ukládá správě majetku zveřejnit záměr na úřed.desce, ze dne 6.1.2010. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 8.1.2010 do 23.1.2010.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Bzence na svém 61. zasedání usnesením č. 22 ve stati schvaluje ze dne 17.2.2010.

Podepsáno smluvními stranami v Bzenci dne 1.3.2010 .


ZA PRONAJÍMATELE:


.....
Pavel Čejka
starosta
Město Bzenec

MĚSTO BZENEC
696 81

ZA NÁJEMCE:

Moravské vinařské závody Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec ®
tel.: 596 618 952, fax: 596 618 453
IČ: 47683295 DIČ: CZ47683295


Ing. Bořek Svoboda
jednatel
Moravské vinařské závody Bzenec s.r.o.

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, ve znění Dodatků 1,2,3. uzavřené mezi městem Bzenec jako pronajímatelem a **Zámecké vinařství Bzenec, s.r.o.**, Zámecká 1508, 696 81 Bzenec IČ: **47683295**,

jako nájemcem ze dne 1.11.2007. Tímto dodatkem se sjednávají následující změny shora uvedené nájemní smlouvy,

I.

Obě smluvní strany se dohodli na změně smlouvy takto:
Článek III. se d o p l ň u j e o nový odstavec, který zní:

"Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z výše měsíčního nájemného, stanoveného v tomto článku III. nájemní smlouvy, bude odečtena částka rovnající se polovině měsíční výše nájemného. Takto sníženou výši nájemného bude nájemce pronajímateli platit až do odpočtení celkové částky 84 558,- Kč. Tímto způsobem bude pronajímatel nájemce vracet předmětnou částku 84 558,- Kč, kterou nájemce ze svých prostředků vložil do opravy vyřezávaných sudů v pronajatých prostorách, které jsou majetkem pronajímatele. Po odpočtení (umoření) částky 84 558,- Kč se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s původním ustanovením článku III. nájemní smlouvy. Aplikace zvýšení nájemného v závislosti na výši inflace tímto není dotčena. V případě skončení nájmu kdykoliv, kteroukoliv ze stran nebo z jakéhokoliv důvodu, není pronajímatel povinen vracet nájemci případný zůstatek z částky 84 558,- Kč a nájemce nemá na vrácení příslušného zůstatku nárok a není oprávněn jej na pronajímateli požadovat či vymáhat."

II.

Pokud v tomto dodatku není výslovně uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a subsidiárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Ostatní články smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
Tento dodatek nájemní smlouvy byl schválen Městskou radou ve Bzenci na jejím 55.zasedání dne 26.8.2013.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1. 2014. Dodatek č. 4 je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu, má jednu stranu textu, je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

V Bzenci dne: 23.12.2013



pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295

nájemce

MĚSTO BZENEC
696 81

Dodatek ze dne 1.9.2014

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi městem Bzenec jako pronajímatelem a **Zámeckým vinařstvím Bzenec, s.r.o.**, Zámecká 1508, 696 81 Bzenec, IČ: 47683295, jako nájemcem ze dne 1.03.2010. Tímto dodatkem se sjednávají následující změny shora uvedené nájemní smlouvy,

I.

Obě smluvní strany se dohodli na změně smlouvy takto:
Článek III. se d o p l ň u j e o nový odstavec, který zní:

“ Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z výše měsíčního nájemného stanoveného v tomto článku III. nájemní smlouvy, bude odečtena částka rovnající se polovině měsíční výše nájemného. Takto sníženou výši nájemného bude nájemce pronajímateli platit až do odpočtení celkové částky 2.661.386,- Kč. Tímto způsobem bude pronajímatel nájemci vracet předmětnou částku 2.661.386,- Kč, kterou nájemce ze svých prostředků vložil do opravy zámeckých sklepů v pronajatých prostorách, které jsou majetkem pronajímatele. Po odpočtení (umoření) částky 2.661.386,- Kč se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s původním ustanovením článku III. nájemní smlouvy. Aplikace zvýšení nájemného v závislosti na výši inflace tímto není dotčena. V případě skončení nájmu ze strany nájemce, není pronajímatel povinen vracet nájemci případný zůstatek z částky 2.661.386,- Kč a nájemce nemá na vrácení příslušného zůstatku nárok a není oprávněn jej na pronajímateli požadovat či vymáhat.“


II.

Pokud v tomto dodatku není výslovně uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Ostatní články smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
Tento dodatek nájemní smlouvy byl chválen Městskou radou ve Bzenci na jejím 75. zasedání dne 27.08.2014.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2014. Dodatek ze dne 1.9.2014 je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu, má jednu stranu textu, je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

Ve Bzenci dne 1.9.2014


MĚSTO BZENEC
696 81

pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.®
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
IČ: 47683295, fax: 518 384 125
DIČ: CZ47683295

nájemce



Dodatek č. 5 ZE DNE 7.12.2016

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi městem Bzenec jako pronajímatelem a **Zámeckým vinařstvím Bzenec, s.r.o.**, Zámecká 1508, 696 81 Bzenec, IČO: 47683295, jako nájemcem ze dne 1.03.2010. Tímto dodatkem se sjednávají následující změny shora uvedené nájemní smlouvy.

I.

Obě smluvní strany se dohodly na změně smlouvy takto:
Článek VI., odst. 1 se mění takto:

„1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.3.2017 do 28.2.2022**. Nájemce písemně oznámí pronajímateli alespoň 5 měsíců před uplynutím doby nájmu úmysl smlouvu prodloužit.“

II.

Pokud v tomto dodatku není výslovně uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Ostatní články smlouvy zůstávají v platnosti beze změny. Tento dodatek nájemní smlouvy byl schválen Městskou radou ve Bzenci na jejím 46. zasedání dne 5.12.2016.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2017. Dodatek č. 5 je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o nájmu, má jednu stranu textu, je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

V Bzenci dne: 7.12.2016

pronajímatel

MĚSTO BZENEC
696 81

nájemce

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. ①
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295

Dodatek č. 3

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavřené dne 1. 3. 2010 (ve znění jejích dodatků) mezi těmito smluvními stranami:

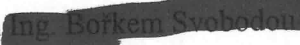
1. **Městem Bzenec**, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČ: 284807

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **Zámeckým vinařstvím Bzenec s.r.o.**, zastoupeným jednatelem 

Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 52969

Sídlo: Zámecká 1508, 696 81 Bzenec

IČ: 476 83 295

dále jen **nájemce** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 k nájemní smlouvě o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 3. 2010, jejímž předmětem je nájem v této smlouvě specifikovaných podzemních stavebních objektů (dále jen nájemní smlouva).

Tímto dodatkem č. 3 se shora citovaná nájemní smlouva, ve znění svých dodatků (dodatku ze dne 1. 9. 2014 a dodatku ze dne 7. 12. 2016) mění takto:

I.

(1) **Článek VI. odstavec 1 (věta první) nájemní smlouvy se mění tak, že prodlužuje doba nájmu do 31. 12. 2025.** Toto prodloužení doby nájmu se však vztahuje pouze na pronajaté podzemní stavební objekty uvedené v článku III. odst.1 (první odrážka) nájemní smlouvy – prodloužení doby nájmu se tedy vztahuje pouze na sklep a chodbu v areálu bzeneckého zámku umístěné a vedoucí pod pozemky parc.č. 1937/4 a parc.č. 1937/8, k. ú. Bzenec, obec Bzenec. Na ostatní pronajaté nemovitosti se výše uvedené prodloužení doby nájmu nevztahuje.

(2) **Dále se článek VI. odstavec 1 nájemní smlouvy mění tak, že se vypouští věta druhá tohoto odstavce a nahrazuje se novou větou, která zní:**

„Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli alespoň pět měsíců před uplynutím doby nájmu svůj zájem o prodloužení doby nájmu pronajatých nemovitostí. Případné prodloužení doby nájmu nenastane automaticky, nýbrž na základě dohody s pronajímatelem, přičemž předmětné právní jednání musí být vždy schváleno příslušným orgánem pronajímatele.“

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy (ve znění výše uvedených dodatků), která nejsou dotčena tímto dodatkem č. 3, zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.

III.

(1) Právní vztahy, které nejsou tímto dodatkem č.3 výslovně upraveny, se řídí právním řádem ČR, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

(2) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely na základě svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže vlastnoručními podpisy osob oprávněných k podpisu.

(3) Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení dodatku.

(4) **Schvalovací doložka** podle ustanovení § 41 odst.1, 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích).

O uzavření tohoto dodatku rozhodla usnesením Rada města Bzenec dne 28. 12. 2018 na své 4. schůzi dle ustanovení § 102 odst.3 citovaného zákona o obcích. Město Bzenec tímto potvrzuje splnění podmínek platnosti právního jednání ve smyslu § 41 odst.1 a odst. 2 zákona o obcích.

Ve Bzenci dne: 30.1.2019

V dne:

MĚSTO BZENEC

696 81

Pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o.
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295

Nájemce



Město B Z E N E C
odbor: správa majetku

Náměstí Svobody 73, 696 81 - BZENEC, ČESKÁ REPUBLIKA
e-mail MěÚ Bzenec : mubzenec@es-servis.cz

Telefon : 518306429-430 , Fax : 518-384817

Moravské vinařské závody s.r.o.
Hukvaldy 29
739 46 Hukvaldy

Vyřizuje: Finferová

ve Bzenci dne 22.5.2009

Věc : sdělení

V souladu s nájemními smlouvami k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2006 čl. III, odst. 5 Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2009 se upravuje ke dni **1.7.2009**

na částku : 53.780,- Kč

Dle Dodatku č.1 smlouvy o nájmu neb. prostor hradí nájemce ½ sjednané částky, tj. 26.890,- Kč

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ

1,063

Malacka František
Odbor správy majetku

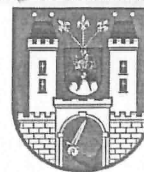
518306429-430
518-384817

- 16 -



MĚSTO BZENEC

SPRÁVA MAJETKU



nám.Svobody 73, 696 81 BZENEC, Česká republika, IČ: 284 807,

Naše č. j. :	
Vyřizuje :	Finferová
Tel. / Mob. :	518306430
e-mail :	sprava.majetku@bzenec.cz

Zámecké vinařství, s.r.o.
Zámecká 1508
69681 Bzenec

Ve Bzenci :	5.5.2018
-------------	----------

Věc : sdělení

V souladu s nájemními smlouvami k pronájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2006 čl. III, odst. 5 Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2018 se upravuje ke dni **1.7.2018**

na částku : **55.125,- Kč**

Dle Dodatku č.1 smlouvy o nájmu neb. prostor hradí nájemce ½ sjednané částky, tj. **27.562,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÜ

1,025

MĚSTO BZENEC

IČO: 284 807

- 16 -

František Malacka
Správa majetku města Bzence

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito

smluvními stranami:

1. MĚSTEM BZENEC, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou.

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČO: 284807 DIČ: CZ00284807

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec

Číslo účtu: 3529-671/0100

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

2. Společností VINAŘSTVÍ KNĚŽÍ HORA , spol. s r.o.,

Zastoupenou Petrem Ingrem ,

Sídlo: Pod Kněží horou 1469, Bzenec

IČ: 29365767

dále jen **nájemce** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu této smlouvy dohodly

takto:

Č L Á N E K I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 11. 2002, uzavřené mezi Vínem Bzenec, a.s.(prodávajícím) a městem Bzenec (kupujícím) výlučným vlastníkem nemovitostí, mimo jiné objektu s nebytovými prostory - skladové prostory (bývalý sklad MTZ) , nacházející se v areálu zámku ve Bzenci, na pozemku parc.č. 1938/1, k.ú. Bzenec (stavba pro výrobu a skladování). Předmětné nemovitosti jsou na základě shora citované kupní smlouvy zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu Hodonín, pracoviště Kyjov pro k.ú. a obec Bzenec.

Č L Á N E K II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal nebytové prostory citované v článku I.této smlouvy a to konkrétně tyto prostory:

a) skladové prostory o výměře 212 m2

(dále jen pronajaté nebytové prostory).

2. Účelem nájmu je užívání pronajatých nebytových prostor jako skladů, v souladu s platnými právními předpisy, v souladu s příslušným oprávněním nájemce a v souladu s touto smlouvou.

Č L Á N E K III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran takto:

- skladovací prostory - 542,- Kč./m2/rok

Celkové roční nájemné činí: **114904 ,- Kč.**(slovy: stočtrnácttisícdevětsetčtyři koruny české)

Měsíční výše nájemného představuje částku **9 575,- Kč.**

2. Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje (t.j. el. energie) zavazuje se nájemce platit tyto služby následovně:

- elektrická energie - měsíční záloha ve výši 100,- Kč.

- dešťová voda - měsíční záloha ve výši 120,- Kč

/ vyúčtování dle skutečné spotřeby na základě odpočtového elektroměru/

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 9795,-Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 9795,- Kč měsíčně

Vyúčtování el. energie bude pronajímatelem provedeno do jednoho měsíce po skončení nájmu a nájemce se zavazuje toto vyúčtování respektovat a požadovanou částku, ve lhůtě stanovené pronajímatelem, uhradit. Nájemce může pronajímatele požádat o provedení kontroly správnosti vyúčtování. Případný přeplatek bude vrácen nájemci nebo převeden na další období.

Ostatní služby pronajímatel neposkytuje a nejsou tedy předmětem této smlouvy. Nájemce si případné další služby, související s nájmem zajišťuje sám, na vlastní náklady a odpovědnost, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli tuto částku předem, jednorázově, na účet pronajímatele č.4060002540/6800, v.s. 3154117, banka Sberbank.cz. a to vždy nejpozději do 5. dne od podpisu smlouvy.

Pokud nájemce nesplní svůj závazek a platby nájemného nebo služeb nebude provádět včas, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení, a to ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení dlužné částky.

Č L Á N E K IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností od 1.11.2016 výpovědní lhůtou tři měsíce.

Č L Á N E K V.

Jiná ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajímanými nebytovými prostory, že je nájemci dobře znám stav těchto prostor a s tímto stavem souhlasí. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory v řádném stavu, ne horším, než je převzal, s přihlédnutím k běžnému stupni amortizace.

2. Nájemce je povinen v případě potřeby provedení změny užívání pronajatých nebytových prostor nebo v případě potřeby jakéhokoliv jiného povolení, závazného posudku, vyjádření či potvrzení příslušného orgánu, zabezpečit si tyto doklady sám, na vlastní náklady a odpovědnost. Nájemce se zavazuje všechny tyto povinnosti řádně a včas plnit, pronajímatel v tomto směru nenese žádnou odpovědnost.

3. Nájemce je povinen platit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatých nebytových prostor (např. výměna zámků, malování, opravy el. osvětlení apod.) bez nároku na náhradu vynaložených nákladů či jinou protihodnotu.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, jež nesplněním povinnosti vznikla a je povinen takto vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit.

5. Nájemce odpovídá za každou škodu ve smyslu platného občanského zákoníku, kterou nájemce svým zaviněným jednáním nebo opomenutím způsobí pronajímateli a taktéž odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou (klientem, případnými zaměstnanci apod.). Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu v plné výši nahradit.

6. Nájemce odpovídá za dodržování a za případné porušení bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních platných právních předpisů za sebe, ale také za další osoby (např. zaměstnance). Nájemce se zavazuje nahradit v plné výši pronajímateli škodu, vzniklou porušením nebo obehnutím těchto předpisů.

7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti či změny, které mohou nebo by mohly mít vliv na nájemní vztah.

8. Jakékoliv změny pronajatých nebytových prostor, především stavební, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady nájemce, bez nároku na náhradu těchto nákladů či jinou protihodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou pro daný případ písemně jinak.

9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory jen k tomu účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto prostory pronaját ani jiným způsobem dát do užívání nikomu jinému. Pokud nájemce bude jednat s tímto v rozporu, má pronajímatel právo s okamžitou platností od smlouvy písemnou formou odstoupit. Právní účinky odstoupení nastanou doručením (předáním) odstoupení nájemci.

10. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost nebo závazek, vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od smlouvy odstoupit. Právní účinky nastanou shodně jako v předchozím bodě 9. Odstoupením od smlouvy však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani jeho právo na úhradu všech částek, které má nájemce dle této smlouvy pronajímateli platit.

11. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná pojištění a nese v tomto směru plnou odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí upozornění pronajímatele, že pronajímatel, pokud jde o předmětný objekt, má uzavřenou pojistnou smlouvu pouze pro případ živelné události.

Č L Á N E K VI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno učinit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musejí schválit a podepsat obě smluvní strany.

2. Práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí především zákonem č. 89/2012 Sb., o pronájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími.

3. Uzavření této smlouvy, včetně podmínek, schválila Rada města Bzence na svém 44. zasedání dne 31.10.2016 v souladu s ust. § 102, odst.2, písm.m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel (město Bzenec) tímto potvrzuje ve smyslu ust. § 41 zákona o obcích, v platném znění, že byly splněny podmínky uvedené v § 39 odst. 1 téhož zákona.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1.11.2016. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

6. Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním smlouvy.

Ve Bzenci dne: 1. 11. 2016

V Bzenci dne: 1. 11. 2016

MĚSTO BZENEC
696 81

.....
Pronajímatel

1

.....
Nájemce



MĚSTO BZENEC

SPRÁVA MAJETKU



nám.Svobody 73, 696 81 BZENEC, Česká republika, IČ: 284 807,

Naše č. j. :	
Vyřizuje :	Finferová
Tel. / Mob. :	518306430
e-mail :	sprava.majetku@bzenec.cz

VINAŘSTVÍ KNĚŽÍ HORA spol. s r. o.
Pod Kněží horou 1469
696 81 Bzenec

Ve Bzenci :	5.5.2018
-------------	----------

Věc : sdělení

V souladu s nájemní smlouvou k pronájmu nebytových prostor ze dne 1.11.2016, čl. III, Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2018 se upravuje ke dni **1.7.2018**

na částku : **9.814,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÜ
1,025

MĚSTO BZENEC

IČO: 284 807

-6-

Zálohy na služby měsíčně 220,- Kč.

František Malacka
Správa majetku města Bzence

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito

smluvními stranami:

1. MĚSTEM BZENEC, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou.

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČO: 284807 DIČ: CZ00284807

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hodonín, exp. Bzenec

Číslo účtu: 3529-671/0100

dále jen pronajímatel (na straně jedné)

a

2. Společností VINNÝ DŮM , spol. s r.o.,

Zastoupenou panem Dušanem Černochem

Sídlo: Toužimská 588/70, Praha 9 – Kbely 197 00

IČ: 263 11 267

dále jen nájemce (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se dnem podpisu této smlouvy dohodly takto:

Č L Á N E K I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 11. 2002, uzavřené mezi Vínem Bzenec, a.s.(prodávajícím) a městem Bzenec (kupujícím) výlučným vlastníkem nemovitostí, mimo jiné objektu s nebytovými prostory - skladové prostory (bývalý sklad MTZ) , nacházející se v areálu zámku ve Bzenci, na pozemku parc.č. 1938/1, k.ú. Bzenec (stavba pro výrobu a skladování). Předmětné nemovitosti jsou na základě shora citované kupní smlouvy zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu Hodonín, pracoviště Kyjov pro k.ú. a obec Bzenec.

Č L Á N E K II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal nebytové prostory citované v článku I.této smlouvy a to konkrétně tyto prostory:

a) skladové prostory o výměře 216 m2

(dále jen pronajaté nebytové prostory).

2. Účelem nájmu je užívání pronajatých nebytových prostor jako skladů, v souladu s platnými právními předpisy, v souladu s příslušným oprávněním nájemce a v souladu s touto smlouvou.

Č L Á N E K III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran takto:

- skladovací prostory - 556,- Kč./m2/rok

Celkové roční nájemné činí: **120 096 ,- Kč.** (slovy: stovcettisícdevadesátšest korun českých)

Měsíční výše nájemného představuje částku **10 008,- Kč.**

2. Pokud jde o služby spojené s nájmem, které pronajímatel nájemci poskytuje (t.j. el. energie) zavazuje se nájemce platit tyto služby následovně:

- elektrická energie - měsíční záloha ve výši 100,- Kč.

- dešťová voda - měsíční záloha ve výši 200,- Kč

/ vyúčtování dle skutečné spotřeby na základě odpočtového elektroměru/

Měsíční úhrada za služby spojené s nájmem tedy činí 10 308,-Kč. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli částku 10 308,- Kč měsíčně současně s nájemným (viz. bod 3 tohoto článku smlouvy).

Vyúčtování el. energie bude pronajímatelem provedeno do jednoho měsíce po skončení nájmu a nájemce se zavazuje toto vyúčtování respektovat a požadovanou částku, ve lhůtě stanovené pronajímatelem, uhradit. Nájemce může pronajímatele požádat o provedení kontroly správnosti vyúčtování. Případný přeplatek bude vrácen nájemci nebo převeden na další období.

Ostatní služby pronajímatel neposkytuje a nejsou tedy předmětem této smlouvy. Nájemce si případné další služby, související s nájmem zajišťuje sám, na vlastní náklady a odpovědnost, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli tuto částku měsíčně předem, jednorázově, na účet pronajímatele č.4060002540/6800, v.s. 3154117, banka Sberbank.cz. a to vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.

Pokud nájemce nesplní svůj závazek a platby nájemného nebo služeb nebude provádět včas, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení, a to ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení dlužné částky.

Č L Á N E K IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u**, s účinností od 01.01.2019 do 31.08.2019.

Č L Á N E K V.

Jiná ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajímanými nebytovými prostory, že je nájemci dobře znám stav těchto prostor a s tímto stavem souhlasí. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory v řádném stavu, ne horším, než je převzal, s přihlédnutím k běžnému stupni amortizace.

2. Nájemce je povinen v případě potřeby provedení změny užívání pronajatých nebytových prostor nebo v případě potřeby jakéhokoliv jiného povolení, závazného posudku, vyjádření či potvrzení příslušného orgánu, zabezpečit si tyto doklady sám, na vlastní

náklady a odpovědnost. Nájemce se zavazuje všechny tyto povinnosti řádně a včas plnit, pronajímatel v tomto směru nenese žádnou odpovědnost.

3. Nájemce je povinen platit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatých nebytových prostor (např. výměna zámků, malování, opravy el. osvětlení apod.) bez nároku na náhradu vynaložených nákladů či jinou protihodnotu.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, jež nesplněním povinnosti vznikla a je povinen takto vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit.

5. Nájemce odpovídá za každou škodu ve smyslu platného občanského zákoníku, kterou nájemce svým zaviněným jednáním nebo opomenutím způsobí pronajímateli a taktéž odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou (klientem, případnými zaměstnanci apod.). Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu v plné výši nahradit.

6. Nájemce odpovídá za dodržování a za případné porušení bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních platných právních předpisů za sebe, ale také za další osoby (např. zaměstnance). Nájemce se zavazuje nahradit v plné výši pronajímateli škodu, vzniklou porušením nebo obeháním těchto předpisů.

7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti či změny, které mohou nebo by mohly mít vliv na nájemní vztah.

8. Jakékoliv změny pronajatých nebytových prostor, především stavební, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady nájemce, bez nároku na náhradu těchto nákladů či jinou protihodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou pro daný případ písemně jinak.

9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory jen k tomu účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto prostory pronajat ani jiným způsobem dát do užívání nikomu jinému. Pokud nájemce bude jednat s tímto v rozporu, má pronajímatel právo s okamžitou platností od smlouvy písemnou formou odstoupit. Právní účinky odstoupení nastanou doručením (předáním) odstoupení nájemci.

10. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost nebo závazek, vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od smlouvy odstoupit. Právní účinky nastanou shodně jako v předchozím bodě 9. Odstoupením od smlouvy však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani jeho právo na úhradu všech částek, které má nájemce dle této smlouvy pronajímateli platit.

11. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná pojištění a nese v tomto směru plnou odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí upozornění pronajímatele, že pronajímatel, pokud jde o předmětný objekt, má uzavřenou pojistnou smlouvu pouze pro případ živelné události.

Č L Á N E K VI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno učinit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musejí schválit a podepsat obě smluvní strany.

2. Práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí především zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a subsidiárně příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně předpisy souvisejícími.

3. Uzavření této smlouvy, včetně podmínek, schválila Rada města Bzence na svém 5. zasedání dne 7.1.2019 v souladu s ust. § 102, odst.2, písm.m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. **Schvalovací doložka:** Uzavření této smlouvy schválila Rada města Bzence na své 5. schůzi dne 7.1.2019 v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Město Bzenec potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1,2 shora citovaného zákona o obcích.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 01.01.2019. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

6. Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním smlouvy.

Ve Bzenci dne: 21.1.2019

V..... dne:.....

MĚSTO BZENEC
696 81

.....
Pronajímatel

1

.....
Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi
t ě m i t o smluvními stranami :

1. **MĚSTEM BZENEC**, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou
Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec
IČO: 284807, DIČ: CZ00284807
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Hodonín, pobočka Bzenec
Číslo účtu: 3529-671/0100,
Sberbank, č.ú. 4060002540/6800,

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **BZENECKÝM RODINNÝM VINAŘSTVÍM s r.o.**, zastoupeným: **UDr. Blankou Durinovou**
Sídlo: Masarykovo nábřeží 247/14, Praha 1
IČO: 04074441, DIČ: CZ04074441

dále jen **nájemce** (na straně druhé)

Výše uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly **t a k t o** :

Č L Á N E K I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 18. 11. 2002, uzavřené mezi Vínem Bzenec, a.s.(prodávajícím) a městem Bzenec (kupujícím) výlučným vlastníkem nemovitostí, mimo jiné objektu s nebytovými prostory - skladové prostory (bývalá lahvozna), nacházející se v areálu zámku ve Bzenci, na pozemku parc.č. 1938/3, k.ú. Bzenec (stavba pro výrobu a skladování). Předmětné nemovitosti jsou na základě shora citované kupní smlouvy zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu Hodonín, pracoviště Kyjov pro k.ú. a obec Bzenec.

Č L Á N E K II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci pronajímá a touto smlouvou již pronajal nebytové prostory citované v článku I. této smlouvy, a to konkrétně skladové prostory o výměře 624,5 m²

2. Celkem pronajatá plocha tedy činí 624,5 m² (dále jen pronajaté nebytové prostory).

Účelem nájmu je užívání pronajatých nebytových prostor jako skladů, v souladu s platnými právními předpisy, v souladu s příslušným oprávněním nájemce a v souladu s touto smlouvou.

Č L Á N E K III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši 542,- Kč/m2/rok, což celkem ročně představuje částku **338 479,- Kč**. (slovy: třístatřicet osm tisíc čtyřístasedmdesátdevět korun českých).

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně ve výši 28 207 ,- Kč, nejpozději do 15.dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č.4060002540/6800, bank.Sberbank .

2. Pokud jde o služby spojené s nájmem, poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

-dodávka el.energie - paušální částka měsíčně ve výši 6 500,- Kč,

-dešťová voda - dle plochy pronájmu - měsíční záloha 400,- Kč,

- plyn dle odpočtového plynoměru - měsíční záloha 1 500,- Kč.

Celkem měsíčně úhrada nájemného a služeb činí: **36 607 ,- Kč**.

3. V případě, že nájemce nesplní svůj závazek a nezplatí nájemné včas a v příslušné výši (viz. odstavec 3) má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení dle § 1970 NOZ v návaznosti na nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se určuje výše úroků z prodlení. Pronajímatel je oprávněn jednostranným právním úkonem každoročně zvýšit nájemné, včetně služeb, v závislosti na výši úředně stanovené inflace, případně v závislosti na změně platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje, že bude platit takto zvýšené nájemné.

Č L Á N E K IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává a tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností smlouvy od 1. 10. 2015

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemnou formou vypovědět a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Č L Á N E K V.

Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém smluvenému i obvyklému užívání. Nájemce závazně prohlašuje, že jej pronajímatel řádně seznámil s pronajímanými nebytovými prostory, že je nájemci dobře znám stav těchto prostor a s tímto stavem souhlasí. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nebytové prostory v řádném stavu, ne horším, než je převzal, s přihlédnutím k běžnému stupni amortizace.

2. Nájemce je povinen v případě potřeby provedení změny užívání pronajatých nebytových prostor nebo v případě potřeby jakéhokoliv jiného povolení, závazného posudku, vyjádření či potvrzení příslušného orgánu, zabezpečit si tyto doklady sám, na vlastní náklady a odpovědnost. Nájemce se zavazuje všechny tyto povinnosti řádně a včas plnit, pronajímatel v tomto směru nenese žádnou odpovědnost.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, jež nesplněním povinnosti vznikla a je povinen takto vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit.

5. Nájemce odpovídá za každou škodu ve smyslu platného občanského zákoníku, kterou nájemce svým zaviněným jednáním nebo opomenutím způsobí pronajímateli a taktéž odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou (klientem, případnými zaměstnanci apod.). Nájemce se zavazuje takto vzniklou škodu v plné výši nahradit.

6. Nájemce odpovídá za dodržování a za případné porušení bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních platných právních předpisů za sebe, ale také za další osoby (např. zaměstnance). Nájemce se zavazuje nahradit v plné výši pronajímateli škodu, vzniklou porušením nebo obehnutím těchto předpisů.

7. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti či změny, které mohou nebo by mohly mít vliv na nájemní vztah.

8. Jakékoliv změny pronajatých nebytových prostor, především stavební, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady nájemce, bez nároku na náhradu těchto nákladů či jinou protihodnotu, pokud se smluvní strany nedohodnou pro daný případ písemně jinak.

9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory jen k tomu účelu, ke kterému je sjednána tato smlouva. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce tyto prostory pronajít ani jiným způsobem dát do užívání nikomu jinému. Pokud nájemce bude jednat s tímto v rozporu, má pronajímatel právo s okamžitou platností od smlouvy písemnou formou odstoupit. Právní účinky odstoupení nastanou doručením odstoupení nájemci.

10. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost nebo závazek, vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností od smlouvy odstoupit. Právní účinky nastanou shodně jako v předchozím bodě 9. Odstoupením od smlouvy však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani jeho právo na úhradu všech částek, které má nájemce dle této smlouvy pronajímateli platit.

11. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná pojištění a nese v tomto směru plnou odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí upozornění pronajímatele, že pronajímatel, pokud jde o předmětný objekt, má uzavřenou pojistnou smlouvu pouze pro případ živelné události.

Č L Á N E K VI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno učinit pouze očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě, které musejí schválit a podepsat obě smluvní strany.

2. Práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí především zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění a rovněž předpisy souvisejícími.

3. Uzavření této smlouvy, včetně podmínek, schválila Rada města Bzence na svém 22. zasedání dne 5. 10. 2015 v souladu s ust. § 102 odst.2 písm.m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích).

4. Schvalovací doložka: pronajímatel-město Bzenec tímto potvrzuje v souladu s ustanovením § 41 zákona o obcích, že byly splněny všechny podmínky uvedené v § 39 odst.1 téhož zákona.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dle čl. IV., odst.1 této smlouvy . Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

6. Obě smluvní strany závazně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svého svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoli v tísní, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podepsáním smlouvy.

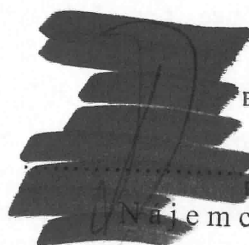
Ve Bzenci dne: 22. 10. 2015

V Bzenci dne: 25. 10. 2015



MĚSTO BZENEC
696 81

.....
Pronajímatel



BZENECKÉ RODINNÉ VINAŘSTVÍ s.r.o.
Masarykovo nábřeží 247/14
110 00 Praha 1
IČ: 04074441, DIČ: CZ04074441
řídící zpráva: Zámecká 17, 696 81 Bzenec

.....
Nájemce



Naše č. j. :	
Vyřizuje :	Finferová
Tel. / Mob. :	518306430
e-mail :	sprava.majetku@bzenec.cz

BZENECKÉ RODINNÉ VINAŘSTVÍ s.r.o.
Masarykovo nábřeží 247/14
100 00 Praha 1

Ve Bzenci :	5.5.2018
-------------	----------

Věc : sdělení

V souladu s nájemní smlouvou k pronájmu nebytových prostor ze dne 25.10.2015, čl. III, Vám sdělujeme, že výše **měsíčního** nájmu pro rok 2018 se upravuje ke dni **1.7.2018**

na částku : **28.912,- Kč**

Inflační koeficient pro úpravu nájemného byl stanoven v souladu se závěry ČSÚ
1,025


MĚSTO BZENEC
IČO: 284 807
- 16 -

Zálohy na služby měsíčně 8.400,- Kč.

František Malacka
Správa majetku města Bzenec

DODATEK č. 1
SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřený podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi

t ě m i t o smluvními stranami:

1. **MĚSTEM BZENEC**, zastoupené starostou města Pavlem Čejkou
sídlo: Nám. Svobody 73, 696 81 Bzenec
IČ: 00284 807

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **Moravské vinařské závody Bzenec, s.r.o.**
jednatel: Ing. Pavlem Mikušem, jednatelem
sídlo: Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
IČ: 47683295

dále jen **nájemce** (na straně druhé)

I.

Smluvní strany činí nesporným, že dne 11.10.2007 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem jsou nebytové prostory nacházející se v prvním podzemním podlaží v objektu č.p. 17 stojícím na parcele č. 1937/1 a stavbě na parcele 1937/4, 1937/5 a 1937/6, v Bzenci. Celková plocha pronajatých prostor pod budovou zámku činí 1920 m².

V souvislosti s rekonstrukcí elektroinstalace v pronajatých nebytových prostorách, kterou bude provádět nájemce, se obě smluvní strany dohodly na tomto dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor:

Dosavadní článek III. smlouvy o nájmu ze dne 11.10.2007 se doplňuje takto:

Pronajímatel i nájemce se dohodli, že za dobu od 1.11.2008 není nájemce povinen platit nájemné za nájem pronajatých nebytových prostor ve sjednané výši 50 592,- Kč měsíčně, ale pouze ve výši ½ sjednané částky, tedy ve výši 25 296,-Kč měsíčně.

Takto sníženou výši měsíčního nájemného bude nájemce pronajímateli platit až do zaplacení celkové částky **770 450,- Kč**. Tímto způsobem bude pronajímatel nájemci vracet předmětnou částku **770 450,- Kč**, kterou nájemce ze svých prostředků vloží do rekonstrukce elektroinstalace v pronajatých prostorách. Po odpočtení(umoření) částky **770 450,- Kč** se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s původním ustanovením článku III. smlouvy o nájmu, tedy ve výši 50 592,- Kč měsíčně. Aplikace zvýšení nájemného v závislosti na výši inflace tímto není dotčena. V případě skončení nájmu kdykoliv, kteroukoliv ze smluvních stran nebo z jakéhokoliv důvodu, není pronajímatel povinen vrátit nájemci případný zůstatek z částky **770 450,- Kč** a



Dodatek č. 4

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavřené dne 1. 3. 2010 (ve znění jejích dodatků) mezi těmito smluvními stranami:

1. **Městem Bzenec**, zastoupeným starostou města panem Pavlem Čejkou

Sídlo: náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČ: 284807

dále jen **pronajímatel** (na straně jedné)

a

2. **Zámeckým vinařstvím Bzenec s.r.o.**, zastoupeným jednatelem Ing. Bořkem Svobodou

Společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 52969

Sídlo: Zámecká 1508, 696 81 Bzenec

IČ: 476 83 295

dále jen **nájemce** (na straně druhé).

Výše uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 4 k nájemní smlouvě o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 3. 2010, ve znění níže uvedených dodatků, jejímž předmětem je nájem v této smlouvě specifikovaných podzemních stavebních objektů (dále též nájemní smlouva).

Tímto dodatkem č. 4 se shora citovaná nájemní smlouva, ve znění svých dodatků (dodatku ze dne 1. 9. 2014, dodatku ze dne 7. 12. 2016 a dodatku č. 3 ze dne 30. 1. 2019) **mění takto:**

I.

(1) **Článek VI. odstavec 1 (věta první) nájemní smlouvy se mění tak, že se od 1. 3. 2022 prodlužuje doba nájmu do 28. 2. 2027.** Toto prodloužení doby nájmu se vztahuje na všechny pronajaté nemovitosti uvedené v článku III. odstavci 1 nájemní smlouvy.

(2) **Článek V. odstavec 1 nájemní smlouvy se mění tak, že se nájemné zvyšuje o 3,2 %** vzhledem k míře inflace dle oficiálních zveřejněných údajů Českého statistického úřadu.

(3) Nájemné bude zvýšeno od data a postupem v souladu s článkem V. odstavcem 6 nájemní smlouvy.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem č. 4, zůstávají v platnosti a účinnosti beze změn.



III.

(1) Právní vztahy, které nejsou tímto dodatkem č.4 výslovně upraveny, se řídí právním řádem ČR, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

(2) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely na základě svobodného, vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže vlastnoručními podpisy osob oprávněných k podpisu.

(3) Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení dodatku.

(4) **Schvalovací doložka** podle ustanovení § 41 odst.1, 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích).

O uzavření tohoto dodatku rozhodla usnesením Rada města Bzenec dne 6. 4. 2021 na své 49. schůzi v souladu s ustanovením § 102 odst.3 citovaného zákona o obcích. Město Bzenec tímto potvrzuje splnění podmínek platnosti právního jednání ve smyslu § 41 odst.1 a odst. 2 zákona o obcích.

Ve Bzenci dne: 07. 4. 2021

V BZENEC dne: 20. 5. 2021



MĚSTO BZENEC
696 81

1

.....
Pronajímatel

Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. [®]
Zámecká 1508, 696 81 Bzenec
tel.: 518 384 123, fax: 518 384 125
IČ: 47683295, DIČ: CZ47683295

.....
Nájemce