8.5.2013 16/2013

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění předpisů pozdějších (dále jen jako "**Smlouva**") mezi smluvními stranami:

1. **Obchodní jméno:** **Studijní a vědecká knihovna v Hradci Králové**
   Adresa: Hradecká 1250, Hradec Králové 3, PSČ 500 03
   IČO: 412 821
   DIČ: CZ00412821
   Zastoupená: ředitelkou Mgr. Evou Svobodovou
   Bankovní spojení:
   Číslo účtu:
   Kontakt:

   (dále pro účely této Smlouvy jen jako "**Pronajímatel**")

a

2. **Obchodní jméno:** **CrossCafe Hradec Králové s. r. o.**
   IČO: 016 97 137
   Adresa: Ledecká 19, 323 16 Plzeň
   Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Plzeň
   Číslo účtu: 107-4790150297/0100
   Kont. ve věc. smluv:
   Kont. ve věc. provozu:

   (dále pro účely této Smlouvy jen jako "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce dále společně pro účely této Smlouvy jen jako "**Smluvní strany**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Pronajímatel, jakožto příspěvková organizace Královéhradeckého kraje je dle Zřizovací listiny, č.j. 17648/H/2009 ze dne 25. září 2009 (dále jen "**Zřizovací listina**") krajskou veřejnou univerzální knihovnou.

B. Zřizovací listinou byla do hospodaření Pronajímatele svěřena mimo jiné i budova Studijní a vědecké knihovny na adrese Hradecká 1250/2, 500 03 Hradec Králové, umístěná na stavebních parcelách č. st. 1968/5, st. 1968/3, st. 1968/4, st. 1968/1 a st. 1968/2, vše v katastrálním území

Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví č. 25693, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen "**Budova SVK HK**").

C. V Budově SVK HK se mimo jiné nachází i dále podrobně specifikované nebytové prostory označené jako "*Literární kavárna*" určené kolaudačním rozhodnutím pro provozování hostinské činnosti.

D. Pronajímatel má zájem pronajmout tyto nebytové prostory Nájemci za účelem provozování nekuřácké kavárny, včetně rychlého občerstvení, která by svým kultivovaným charakterem a poskytovanými službami co nejvíce odpovídala charakteru Pronajímatele, jakožto významné veřejné kulturní instituce a předmětu jeho činnosti, jakož i požadavkům klientů Pronajímatele (čtenářů).

E. Nájemce má zájem provozovat v nebytových prostorech kavárnu, přičemž si je plně vědom charakteru Pronajímatele, jakožto významné veřejné kulturní instituce a jeho předmětu činnosti, a tomuto odpovídá i jeho podnikatelský záměr pro provoz nekuřácké kavárny, včetně rychlého občerstvení (dále jen "**Podnikatelský záměr**"), na jehož základě byl Pronajímatelem vybrán, jakožto nájemce nebytových prostor. Podnikatelský záměr tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, a je její nedílnou součástí.

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Článek I.
Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že dle Zřizovací listiny je oprávněn uzavřít s Nájemcem tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor v Budově SVK HK.

1.2 **Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory označené jako "*Literární kavárna*" umístěné v přízemí a prvém nadzemním podlaží Budovy SVK HK o celkové výměře 285 m². Předmětem nájmu jsou i venkovní prostory, určené k provozování zahrádky, a to vždy od 1. 5. do 30. 9. příslušného kalendářního roku, a 1 vyhrazené parkovací místo (č. 4) v suterénu Budovy SVK HK** (dále jen jako "**Předmět nájmu**").

1.3 Přesné určení Předmětu nájmu, včetně venkovní zahrádky, je **specifikováno v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy**, a je její nedílnou součástí.

Článek II.
Účel nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje Předmět nájmu, specifikovaný v článku I., **užívat za účelem provozování hostinské činnosti, a to kavárny včetně rychlého občerstvení,** tj. nekuřácké kavárny s širokým

sortimentem kávy, kávových specialit, čajů a nealkoholických nápojů, rychlého občerstvení v podobě zejména baget, salátů, toastů, atp., jakož i zákusků, dortů a zmrzliny, jak je podrobně uvedeno v Podnikatelském záměru **(dále jen jako "Kavárna"),** a to za podmínek dále stanovených touto Smlouvou, a v souladu s kolaudačním rozhodnutím, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, a je její nedílnou součástí. Pronajímatel tedy pronajímá Nájemci Předmět nájmu za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v oboru **Hostinská činnost.**

III.
Nájemné, úhrada za služby spojené s nájmem a kauce

3.1 **Smluvní strany se** v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění předpisů pozdějších **dohodly na nájemném** bez služeb (plnění) poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu **ve výši 15.000,-- Kč/měs.** (patnáct-tisíc-korun-českých-měsíčně). Smluvní strany se dále dohodly, že **nájemné za měsíce červenec a srpen bude vždy po dobu trvání této Smlouvy sníženo na částku 7.000,-- Kč/měs.** (sedm-tisíc-korun-českých-měsíčně)**. Celkem tak bude roční nájemné bez služeb (plnění) poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu činit částku 164.000,-- Kč** (jedno-sto-šedesát-čtyři-tisíc-korun-českých) **z celého Předmětu nájmu.** Pronajímatel není plátcem DPH.

3.2 Nájemné je **splatné vždy nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno**.

3.3 Nájemce je povinen dle výše sjednaných podmínek poukazovat platby nájemného **bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.: 35338-511/0100, vedený u Komerční banky, a.s.,** pobočka Hradec Králové (dále jen "**Bankovní účet Pronajímatele**"). Nájemné se považuje za uhrazené dnem, kdy bylo připsáno na účet Pronajímatele.

3.4 Pro případ prodlení Nájemce s úhradou nájemného Smluvní strany sjednávají povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s úhradou nájemného.

3.5 Spotřeba elektrické energie v Předmětu nájmu je **měřena samostatným elektroměrem**. Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude prováděno vždy jednou měsíčně na základě daňových dokladů - faktur dodavatele elektrické energie, a naměřené hodnoty k poslednímu dni kalendářního měsíce. Cena za jednotku spotřeby (kWh) je stanovena včetně DPH. Nájemci bude na spotřebovanou elektrickou energii vystaven daňový doklad – faktura (dále jen "**Faktura za energie**"). Splatnost daňového dokladu - faktury je stanovena Smluvními stranami na deset dní ode dne jejího vystavení. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou Faktury za energie Smluvní strany sjednávají povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení s její úhradou.

3.6 Spotřeba vody v Předmětu nájmu je **měřena odpočtovým měřidlem. Nájemce bude hradit měsíčně spolu s nájemným dle odst. 3.2 tohoto článku zálohu ve výši 2000,-- Kč** (dále jen jako "**Záloha**") na Bankovní účet Pronajímatele. Vyúčtování skutečné spotřeby vody bude provedeno jednou ročně na základě daňového dokladu - faktury dodavatele vody, a naměřené hodnoty k 31. 12. příslušného kalendářního roku. Cena za jednotku spotřeby (m^3) je stanovena včetně

DPH. Nájemci bude na spotřebovanou vodu (vodné a stočné) vystaven daňový doklad – faktura s vyúčtováním zaplacených Záloh a stanovením doplatku/přeplatku (dále jen jako "**Faktura za vodu**"). Splatnost daňového dokladu - faktury je stanovena Smluvními stranami na deset dní ode dne jejího vystavení. Pro případ prodlení Nájemce s úhradou Záloh, nebo Faktury za vodu Smluvní strany sjednávají povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce složí nejpozději do patnácti dnů od podpisu této Smlouvy na Bankovní účet Pronajímatele zálohu na krytí případných nedoplatků na nájemném a platbách za služby (plnění) spojené s užíváním Předmětu nájmu, jakož i jakýchkoliv dalších dlužných částek vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou a užívám Předmětu nájmu Nájemcem, včetně smluvních pokut a případné náhrady škody (dále jen „**Kauce**"). Výše Kauce byla Smluvními stranami sjednána na částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného, tj. celkem na částku 45.000,-- Kč (čtyřicet-pět-tisíc-korun-českých). Nájemce je povinen doplnit Kauci na původní výši, pokud Pronajímatel Kauci oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od výzvy Pronajímatele. Pronajímatel vrátí Nájemci Kauci sníženou o případné nedoplatky a dlužné částky, a to do šedesáti dnů po ukončení této Smlouvy a předání vyklizeného Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 **Práva, povinnosti a prohlášení Nájemce:**

a. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem Předmětu nájmu a zavazuje se, že svou činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 2.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány veřejné správy. Nájemce prohlašuje, že je zejména seznámen s tím, že Kavárna není uzpůsobena pro restaurační stravování, a tato činnost by vyžadovala změnu v užívání stavby v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy.

b. Vyžaduje-li činnost Nájemce v Předmětu nájmu jakékoli povolení, licenci, schválení apod. (dále jen jako "**Oprávnění**"), je Nájemce povinen takovéto Oprávnění zajistit. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má veškerá potřebná Oprávnění k provozování činnosti v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy.

c. Změna předmětu činnosti v Předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi Pronajímatelem a Nájemcem formou písemného dodatku k této Smlouvě.

d. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a náklady za služby (plnění) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, jak je specifikováno v článku III. této Smlouvy. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

e. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé či zákazníci. Nájemce je povinen na svou podnikatelskou činnost uzavřít minimálně odpovědnostní pojištění na škody způsobené jím samým, jeho zaměstnanci, jím pověřenými osobami či zákazníky, případně technickým zařízením, přičemž limit pojistného plnění musí dosahovat minimálně částky 2,500.000,-- Kč. Na požádání Pronajímatele je Nájemce povinen do tří dnů předložit kopii pojistné smlouvy. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

f. Nájemce je oprávněn umístit v Předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku Nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy, či přijímat jakákoli zvláštní bezpečnostní opatření.

g. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. Nájemce je zejména povinen dbát řádného chodu požárních čidel EPS, tj. zejména je povinen jakkoli nezamezovat jejich řádnému chodu (např. tím, že by je zakrýval atp.). Nájemce je rovněž povinen striktně dodržovat při provozu Kavárny i příslušné hygienické předpisy a normy vztahující se k jím vykonávané činnosti, a to včetně předpisů a norem evropského práva. Nájemce je rovněž povinen důsledně používat nainstalovaná bezpečnostní zařízení, a je povinen zajistit, aby on, nebo jeho zaměstnanci či osoby, které používá pro svoji podnikatelskou činnost, před každým uzamčením Kavárny aktivovali bezpečnostní zařízení (tzv. zakódovali). Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

h. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu řádně udržovat ve způsobilém stavu a provádět údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na Předmětu nájmu a jsou využívány výlučně Nájemcem. Nájemce má povinnost provádět tyto opravy a údržbu bezodkladně poté, co vznikla jejich potřeba. Jestliže tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn zajistit vlastními prostředky, nebo prostřednictvím třetích osob opravu nebo údržbu Předmětu nájmu, a to na náklady Nájemce.

i. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu hlásit Pronajímateli jakoukoli škodu, závadu, havárii nebo potřebu opravy, která vznikne na Předmětu nájmu, jakož i jakoukoli škodu, závadu, havárii nebo potřebu opravy, jejíž původ přesahuje rámec Předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), a umožnit Pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jestliže je má dle této Smlouvy provést Pronajímatel. Neoznámí-li Nájemce tyto skutečnosti bez zbytečného odkladu, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

j. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu a prostory, které užívá, v čistotě včetně výloh, a zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid Předmětu nájmu, zejména pak sociálního zařízení.

k. Nájemce je povinen dodržovat požární řád, požární a poplachové směrnice a evakuační plán Pronajímatele, resp. Budovy SVK HK. Podpisem této smlouvy Nájemce stvrzuje, že byl seznámen s uvedenými interními předpisy Pronajímatele. Nájemce se rovněž zavazuje

seznámit s obsahem těchto dokumentů své zaměstnance, a další osoby, které používá k plnění účelu této Smlouvy.

l. Jakékoli změny (úpravy, přestavby, rekonstrukce atp.) na Předmětu nájmu může Nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele s tím, že veškeré náklady vynaložené na změnu Předmětu nájmu a na jeho zhodnocení nese vždy v plném rozsahu Nájemce. Materiál či výrobky, které by Nájemce v rámci změn (úprav, přestaveb, či rekonstrukcí) Předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat do Předmětu nájmu, a které tvoří součást nebo příslušenství Předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stávají vlastnictvím Pronajímatele. Smluvní strany tímto výslovně odchylně od ustanovení § 667 odst. 1 zákona č. 40/1964. Sb., občanského zákoníku ve znění předpisů pozdějších sjednávají, že Nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani nemá nárok na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, pokud nebude Smluvními stranami písemně předem dohodnuto jinak.

m. Nájemce může po písemném předchozím souhlasu Pronajímatele realizovat pouze takové stavební úpravy, které souvisí s účelem pronájmu dle této Smlouvy, a které nenaruší statiku Budovy SVK HK, a daný architektonický styl Předmětu nájmu nebo jeho části. Nájemce tímto prohlašuje, že si je plně vědom, že Budova SVK HK je autorským dílem, a zavazuje se uhradit Pronajímateli jakékoli škody, které by vznikly v důsledku neoprávněného zásahu Nájemce do autorských práv. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

n. Nájemce je povinen zajistit, aby v celém Předmětu nájmu platil zákaz kouření, a tento zákaz byl dodržován ze strany jeho zaměstnanců, jakož i třetích osob, tj. zejména zákazníků Kavárny. Nájemce se tímto zavazuje, že Kavárna bude po celou dobu trvání této Smlouvy nekuřácká.

o. Nájemce je povinen zajistit v Kavárně minimální denní nabídku zboží a služeb dle Přílohy č. 4 této Smlouvy. Veškeré zboží a služby je Nájemce povinen nabízet za ceny v místě a čase obvyklé.

p. Nájemce je povinen umožnit Zákazníkům hradit zboží a služby stravenkami (a to minimálně stravenkami Gastro Pass a Ticket Restaurant).

q. Nájemce je povinen zajistit, aby otevírací doba Kavárny vždy odpovídala svým rozsahem minimálně aktuální provozní době Studijní a vědecké knihovny v Hradci Králové - Budova SVK HK.

r. Nájemce je povinen po předchozí písemné objednávce Pronajímatele učiněné s předstihem nejméně 5-ti pracovních dnů před konáním příslušné akce, a za podmínek obvyklých v obchodním styku (tj. zejména za cenu v místě a čase obvyklou), dodat občerstvení pro společenské a kulturní akce pořádané Pronajímatelem v Budově SVK HK.

s. Nájemce je povinen v období od 1.5. do 30.9. každého kalendářního roku trvání této Smlouvy zajistit v případě příznivých klimatických podmínek (tj. vždy v otevírací den Kavárny, kdy venkovní teplota přesáhne 20°C a neprší) provoz venkovní zahrádky (tj. zajistit využívání venkovních prostor vyznačených v Příloze č. 2 této Smlouvy).

t. Nájemce je povinen zajistit, aby interiérové vybavení Kavárny (tj. zejména nábytek a veškeré dekorace a instalace) svým vzhledem odpovídalo interiérovému vybavení veřejných prostor Budovy SVK HK, tj. aby se jednalo o moderní designové vybavení. Případná změna názvu Kavárny vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele.

u. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na Předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které používá pro svoji činnost, nebo které způsobí na Předmětu nájmu zákazníci Kavárny. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět Pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

v. Nájemce je povinen zajistit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu pro účely provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení Předmětu nájmu hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce se rovněž zavazuje, že umožní, aby Pronajímatel, nebo jím pověření pracovníci, mohli vstupovat do Předmětu nájmu za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby Nájemce. Termín prohlídky Pronajímatel oznámí nájemci nejméně dva dny předem. Porušení tohoto ustanovení ze strany Nájemce se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

w. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činnosti v Předmětu nájmu.

x. Nájemce je oprávněn poskytnout Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

y. Nájemce je povinen provádět zásobování Kavárny výlučně z ulice Hradecká nebo ze suterénu Budovy SVK HK, a rovněž je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, či osoby s ním spolupracující (např. dodavatelé) nebo zákazníci Kavárny nevjížděli či neparkovali s motocykly a osobními či nákladními vozidly na prostoru mlatu a na betonové ploše před Budovou SVK HK, jak je vyznačeno v situační mapce, která tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této Smlouvy.

z. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí dle Předávacího protokolu s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.

4.2 **Práva, povinnosti a prohlášení Pronajímatele:**

a. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy.

b. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do Předmětu nájmu, zejména bude-li to nutné k zajištění ochrany majetku, ochrany zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, nebo bude-li to nutné pro provedení oprav nebo údržby ostatních částí Budovy SVK HK. Nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to vzhledem k situaci možné, předem včas Nájemce o takovém zásahu, resp. vstupu vyrozumět.

c. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností dle této Smlouvy Nájemcem. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. O provedení kontroly musí být Nájemce informován nejméně dva dny předem.

d. Pronajímatel prohlašuje, že Budova SVK HK je pojištěna proti živelným událostem.

V.
Doba nájmu a ukončení nájmu

5.1 Nájem Předmětu nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.10. 2013.**

5.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s 3 (tří) měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta v tomto případě počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

5.3 Tuto Smlouvu lze ukončit i dohodou stran.

5.4 Dostane-li se Nájemce do prodlení s úhradou nájemného, Faktury za energie, Záloh nebo Faktury za vodu delšího než 15 kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění s dodatečnou lhůtou k plnění minimálně 15 (patnáct) dní, ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce ode dne jejího doručení Nájemci. Shodně může Pronajímatel vypovědět nájemní smlouvu i v případě poruší-li Nájemce hrubým způsobem některou ze svých povinností dle článku IV. odst. 4.1 této Smlouvy, nebo ukáže-li se některé z jeho prohlášení tam uvedených jako nepravdivé.

VI.
Předání a vrácení Předmětu nájmu

6.1 Ohledně předání a převzetí Předmětu nájmu bude ve dvou vyhotoveních sepsán předávací protokol, ve kterém Smluvní strany zachytí stav Předmětu nájmu v okamžiku předání Pronajímatelem Nájemci (včetně pořízení fotodokumentace), a který podepíší obě Smluvní strany (dále jen "**Předávací protokol**").

6.2 Pronajímatel předá Nájemci spolu s Předmětem nájmu sadu klíčů. Vznikne-li Nájemci následně potřeba další sady klíčů, opaří je Pronajímatel Nájemci na jeho náklady.

6.3 Nájemce je povinen Předmět nájmu včetně jeho vybavení a příslušenství ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy předat uklizený a ve stavu odpovídajícím Předávacímu protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době užívání. Nájemce je rovněž povinen předat Pronajímateli všechna vyhotovení klíčů, která po dobu trvání nájemního vztahu od Pronajímatele obdržel.

6.4 Při ukončení nájmu bude mezi Smluvními stranami rovněž podepsán předávací protokol, ve kterém Smluvní strany zachytí stav Předmětu nájmu v okamžiku předání Nájemcem Pronajímateli, a který podepíší obě Smluvní strany.

6.5 Pokud Nájemce ke dni ukončení této Smlouvy Předmět nájmu nevyklidí a nepředá jej Pronajímateli, je doba až do skutečného vyklizení Předmětu nájmu, a jeho protokolárního předání Pronajímateli považována za faktický nájemní vztah, za který je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájem a úplaty za služby (plnění) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ve výši odpovídající smluvním ujednáním dle článku III. této Smlouvy.

6.6 Dostane-li se Nájemce do prodlení s předáním Předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu, je povinen vedle úplaty za užívání Předmětu nájmu stanovené v odst. 6.5 uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli.

VII.
Závěrečná ustanovení

7.1 Veškeré změny či doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemnými dodatky.

7.2 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze převést na právní nástupce obou stran.

7.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i její přílohy č. 1 - 5.

7.4 Písemnosti mezi stranami této Smlouvy se doporučují na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebyla-li některou ze Smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost Smluvní strany doručit písemnost druhé Smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

7.5 Obě strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, ve dvou výtiscích, když každý z účastníků obdržel po jednom výtisku.

V Hradci Králové dne **28.5.2013**

.....

za Studijní a vědeckou knihovnu v Hradci Králové

Mgr. Eva Svobodová, ředitelka

V Hradci Králové dne **28.5.2013**

.....

za **CrossCafe Hradec Králové**

Lomický Martin, jednatel

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Podnikatelský záměr –zpracuje pronajímatel

Příloha č. 2 Situační plán

Příloha č. 3 Kolaudační rozhodnutí

Příloha č. 4 Denní nabídka občerstvení

Příloha č. 5 Situační mapka