

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Smluvní strany

Jihočeská filharmonie, příspěvková organizace se sídlem na adrese Kněžská 411/6, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, identifikační číslo 00396036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou Pr 437,

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné,

a

Brio restaurant s.r.o.

Lázeňská 1278/25

Dobrá Voda u Českých Budějovic 37316

IČ: 03687791 DIČ:CZ03687791

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je správcem objektu na adrese Kněžská 411/6, č. par. stav. 504/1, 508/2 a 506 v obci České Budějovice, k. ú. České Budějovice 1.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání včetně vybavení (viz Příloha č. 1 - předávací protokol), které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti.
3. Celková výměra prostor činí 231,8 m² (z toho: kavárna 53,5 m², přípravná/bar 16,8 m², sklad 8,5 m², dvůr 153m²).

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech kavárnu, a to jak pro návštěvníky kulturních akcí pořádaných Pronajímatelem, tak i pro širokou veřejnost.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
3. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti Stran

1. Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímátele nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
5. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu (dále jen Energie).
6. Po dobu nájmu je Nájemce povinen dodržovat protipožárních předpisy Pronajímatele, zajišťovat pravidelný úklid Předmětu nájmu.

VI. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem **1. září 2019** a končí dnem **30. srpna 2020**.
2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímátele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu
3. Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni nájemní smlouvu vypovědět :
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - d) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat

e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo Energie.

4. Výpovědní doba je tříměsíční.

VII. Nájemné

1. Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši **15.000,- Kč** (slovy : patnácttisíckorunčeských) za kalendářní měsíc.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1032231 / 0100 vedený u Komerční banky, pod variabilním symbolem - IČ Nájemce.
3. Zálohy na Energie činí **5.000,- Kč** (slovy : pět tisíckorunčeských) a jsou splatné měsíčně spolu s nájemným. Nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po posledním dni každého kalendářního čtvrtletí Pronajímatel Nájemci zašle písemné oznámení s vyúčtováním skutečné spotřeby energií.

Pokud:

a) výsledná částka za Energie pro dané kalendářní čtvrtletí bude vyšší než celková částka uhrazená Nájemcem prostřednictvím Záloh za stejné kalendářní čtvrtletí, je Nájemce povinen Pronajímateli rozdíl z této částky uhradit do 30 dnů ode dne obdržení oznámení s vyúčtováním;

b) celková částka, kterou Nájemce za dané kalendářní čtvrtletí Pronajímateli uhradil jako Zálohu, bude vyšší než částka vyplývající z vyúčtování, bude tento přeplatek započten na bezprostředně následující platby Záloh, nebo, nebude-li již taková platba, vrátí tento rozdíl Nájemci do 15 dnů od odeslání vyúčtování Nájemci.

4. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
2. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
3. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IX. Závěrečná ustanovení

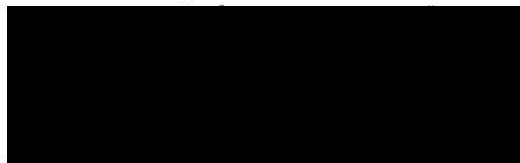
1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V Českých Budějovicích dne 25.6.2019



Pronajímatel

V Českých Budějovicích dne 25.6.2019



Nájemce

Příloha č. 1 – Předávací protokol prostor sloužících k podnikání

Příloha č. 2 – Situační plán

Příloha č. 1 – Předávací protokol prostoru sloužícího k podnikání včetně vybavení

Předávací protokol prostoru sloužícího k podnikání mezi:

Jihočeská filharmonie, příspěvková organizace se sídlem na adrese Kněžská 411/6, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, identifikační číslo 003 96 036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou Pr 437, jako pronajímatel (*Pronajímatel*); a

Brio restaurant s.r.o.

Lázeňská 1278/25

Dobrá Voda u Českých Budějovic 37316

IČ: 03687791 DIČ:CZ03687791

I. Předmět předání

Předmětem předání je prostor sloužící k podnikání nacházejícím se v prvním nadzemním podlaží Budovy Jihočeské filharmonie Kněžská 411/6, 370 01 České Budějovice, jak je vyznačen na situačním plánu v Příloze 2 - Situační plán, o celkové výměře 78,8 m², a to včetně vybavení.

I. Nábytek

- (a) Židle tonet 19 ks;
- (b) Pohovka 6 ks;
- (c) Stoly kulaté 6 ks
- (d) Stoly čtvercové 6 ks
- (e) Stoly obdélníkové 3 ks
- (f) Složená rohová lavice (8-dílná) 1 ks

II. Stroje a zařízení pro gastronomický provoz

Stroje a zařízení	specifikace	Počet kusů
Chladnice 500l	75/75/186	1,00
Změkčovač vody	25/50cm	1,00
Chladicí skříň, proskl.dveře 180l	60/61/83	1,00
Mycí stroj koš 500/500	60/61/83	1,00
Chladnice dvoudveřová	60/61/180	1,00
Stůl + chladnice	135/70/81	1,00
Výrobník ledu	390x460x690	1,00
Stůl chladicí 4 zásuvky		1,00
Mraznice podstolová		1,00
Drtič ledu		1,00
Barový mixer šedá		1,00
Vitrína pojízdná na zákusky 5 pater		1,00
Stůl s dřezem		1,00
Indukční 2.plotna		1,00
Digestoř včetně motoru a osvětlení		1,00
Pokladna		1,00
Nářezový stroj		1,00
Pečící trouba		1,00
Robot kuchyňský KMP		1,00
Drobný inventář		1,00
Pultová vitrina chladicí	5 x 1/4 x 150	1,00
Sodobar		1,00
Nerez stoly		

Nerez. výčepní stůl s odkapem a ostříkem (prolom deska)		1,00
Nerez. mycí stůl s dřezem a prostorem pro myčku		1,00
Nerez. mycí stůl s dřezem a košem na odpad		1,00
Nerez. pracovní stůl 2 police pokos		1,00
Nerez. pracovní deska	400x400x40	1,00
Nerez. pracovní stůl s trnoží v 1/2 police + pokos		1,00
Nerez. pracovní stůl s trnoží		1,00
Nerez. pracovní plocha s dřezem		1,00
Nerez. pracovní stůl se zásuvkou a košem		1,00

III. Ostatní

	Ks	Typ
Tyčový mixer	1	E-61671
Podnos	1	C-3502/360
Lžička Arcade	20	ET-1620-26
Vidlička Salsa	30	ET-982-1
Lžice Salsa	20	ET-982-2
Lžička Salsa	20	ET-982-3
Nůž Salsa	30	ET-982-5
Vidlička dezertní Salsa	20	ET-982-14
Příborník	2	TF-60
Talíř Rondo	24	BAFP19D7
Talíř Rondo	36	BAFP27D7
Talíř hluboký Rondo	24	BADP23D7
Sklenice Minéral	36	ARC-H2007
Sklenice Minéral	24	ARC-H2090
Sklenice Stack up	24	ARC-H5641
Sklenice A VIN	18	ARC-C0197
Tärno stolek venkovní	4	
Tärno židle venkovní skládací	8	
Dřevěný set zahradní Bravo 180 cm	3	
26Balcony set sestava Vegas 2	5	
Balkonový dřevěný set Happy Green Acacia 3-dílný	5	
Krouhač Kenwood	1	
Chladnice 180 l Liebherr FKvest 1805 nerez	1	
Nerez pracovní stůl s pokosem 1200x600x900 lem vlevo a vzadu	1	

Zvuková aparatura	1	
-------------------	---	--

IV. Klíče

- 2 x hlavní vstup do kavárny - 2 x hnědé, 2 x bílé dveře
- 2 x mříž ze dvora Biskupství
- Propojovací 30
- Dveře z kavárny na dvůr
- Sklad kavárny

V. Stavy energií

Elektrina - počáteční stav kW

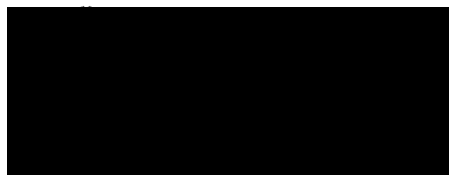
Voda - studená počáteční stav m³, teplá počáteční stav m³

2. Závěrečná ustanovení

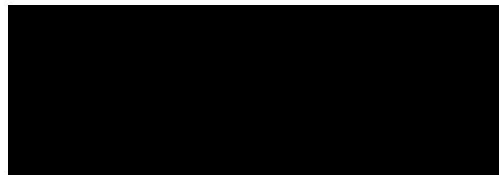
- (a) Nájemce potvrzuje, že při předání nezjistil žádné vady a že pronajatý prostor a vybavení byly předány ve stavu, který umožňuje užívání Pronajatého prostoru a vybavení ke smlouvenému účelu.
- (b) Tento Protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech.

V Českých Budějovicích dne 25.6.2019

V Českých Budějovicích dne 25.6.2019



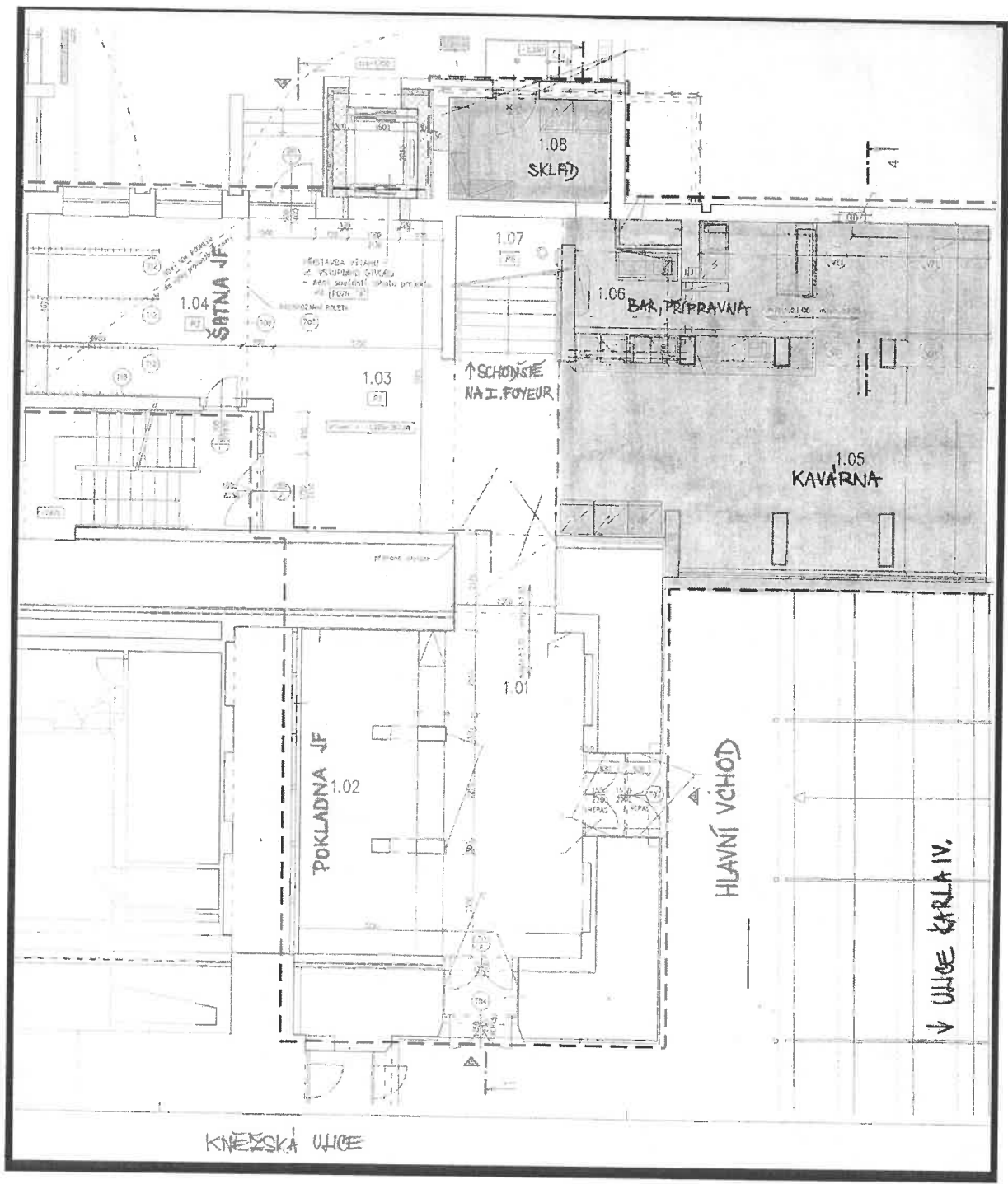
Pronajímatel



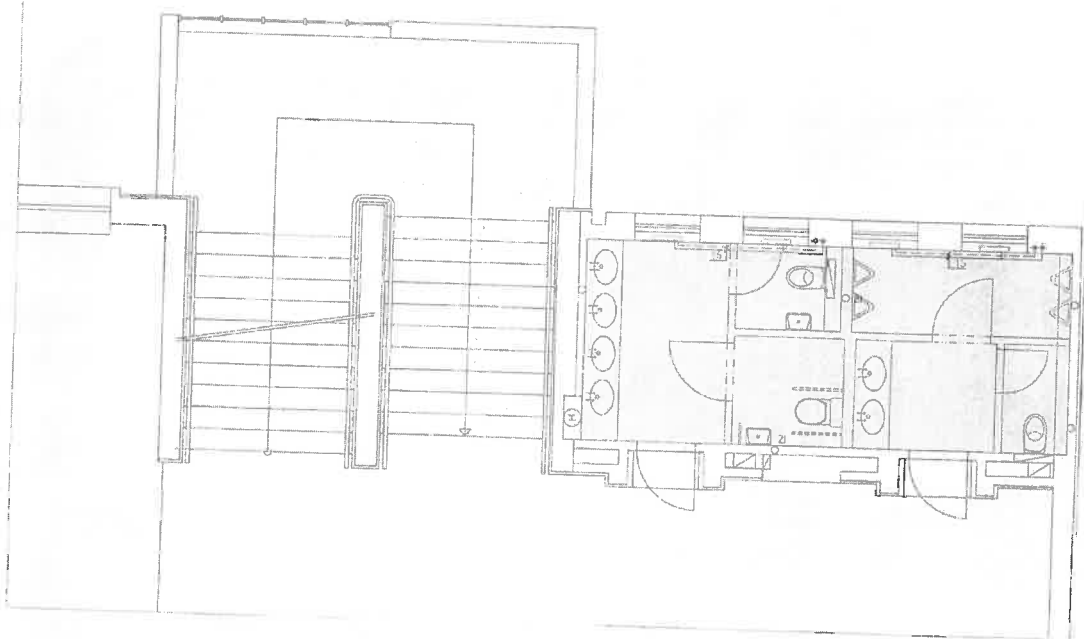
Nájemce

Příloha č. 2 – Situační plán

Přízemí budovy JF – barevně vyznačený Pronajatý prostor



SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ 1. PATRO BUDOVY – I. FOYEUR



Dvůr

