

Městské kulturní středisko Jaroměř, se sídlem Jaroměř Pražské předměstí, nám. Dukelských hrdinů 240, 551 01 Jaroměř, IČ 13585185, zastoupené ředitelkou Monikou Brychovou
(dále jen pronajímatel), na straně jedné

a

Michal Krista,xxxxxx, 551 01 Jaroměř, IČ 71817701, DIČ 8309123251
(dále jen nájemce), na straně druhé

uzavírají dle z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku smlouvu o nájmu nebytových prostor a jejich zařízení a to takto :

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. N2/2019 o nájmu nebytových prostor – kavárna divadlo

I.

Úvodní ustanovení – předmět nájmu

1.

Nájemce prohlašuje, že podniká na základě živnostenského oprávnění.

2.

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě smlouvy o výpůjčce v užívání budovu Městského divadla, čp. 240 postavené na stavební parcele č. 940 v Jaroměři, nám. Dukelských hrdinů a dle této smlouvy je oprávněn se souhlasem vlastníka přenechat nebytové prostory do pronájmu třetím osobám. V této budově se mimo jiné nachází v prvním nadzemním podlaží a v suterénu nebytové prostory, které jsou specifikovány v příloze č. 1 (1 list), která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, které jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy pro účely podnikatelské činnosti nájemce. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat výlučně pro provoz divadelní kavárny.

4.

Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté nebytové prostory jsou zcela způsobilé pro dohodnutý účel nájmu.

II.

Doba nájmu

1.

Nájem se sjednává od 1. ledna 2020 na dobu neurčitou. Nájem lze ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne třetího měsíce.

2.

V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrad spojených s nájemním vztahem po dobu delším než dva měsíce, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší mimo ujednání o smluvních pokutách.

3.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, včetně vypůjčených movitých věcí, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta je splatná desátý den od doručení uplatnění smluvní pokuty ze strany pronajímatele, nejdéle do 10 – ti dnů po obdržení oznámení o ukončení nájemního vztahu.

III. Výše nájmu

1.

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že od 1. ledna 2020 činí výše měsíčního nájemného za užívání nebytových prostor částku 1.000,- Kč, slovy: Jedentisíckorunčeských, splatných vždy do 20-tého dne v měsíci za příslušný kalendářní měsíc.

Nájemce se vedle nájemného zavazuje hradit měsíčně pronajímateli vodné, stočné a teplo v celkové výši 3.000,- Kč, slovy: Třitisíckorunčeských. Tato částka je stanovena jako paušál. Tato měsíční splátka je splatná spolu s nájemným a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jaroměř, č.ú. xxxxx, nebo v hotovosti v kanceláři MKS Jaroměř.

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že od 1.1. každého kalendářního roku (počínaje rokem 2021) může být toto nájemné navýšeno o inflační koeficient, vyhlášený ČSÚ Praha a při změně koeficientu „u“, který stanoví rada města nebo zastupitelstvo města. S navýšením nájemného bude nájemce písemně seznámen s tím, že bude vyhotoven písemný dodatek k nájemní smlouvě. V případě, že nájemce nesplní řádně a včas svou povinnost zaplatit pronajímateli dohodnutou měsíční splátku nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne doručení uplatnění smluvní pokuty ze strany pronajímatele.

2.

Úhradu za odběr elektrické energie, poplatky za odvoz odpadů a poplatky za telefon hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb, se kterými si uzavře příslušné smlouvy.

IV. Další ujednání

1.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý prostor včetně příslušenství řádně užívat obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou. Bude dodržovat povinnosti převzaté touto smlouvou a povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů, zejména požární, bezpečnostní a hygienické, které jsou řešeny samostatnou přílohou č.2 (3 listy), která je nedílnou součástí této smlouvy. Přijaté sankce za nedodržení obecně závazných předpisů půjdou na vrub nájemce.

2.

Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor a za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor řádně a včas platit sjednané nájemné a poplatky.

3.

Nájemce může v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy a provádět podstatné úpravy nebytového prostoru jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.

Případné předměty vnesené nájemcem zůstávají v jeho vlastnictví a po skončení nájmu je povinen tyto věci odstranit a nebytový prostor uvést do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

5.

Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek v nebytových prostorách a je povinen nést náklady spojené s drobnými opravami pronajatého prostoru a běžnou údržbou.

6.

Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých nebytových prostor a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu vznikne porušením těchto povinností.

V. Závěrečná ustanovení

1.

Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavebně technickém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.

2.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy, zejména z.č. 89/2012 Sb.

3.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce převzal jeden stejnopis. Smlouvu lze měnit jen s písemnými dodatky.

4.

Tato smlouva byla projednána a schválena na jednání Rady města Jaroměře, konaném dne 27. 11. 2019 pod usnesením č. 1509-34-2019-OMM-RM.

5.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupců nájemce a pronajímatele a účinnosti dnem 1. ledna 2020.

V Jaroměři, dne 4. 12. 2019

Za pronajímatele : Brychová Monika

Za nájemce : Michal Krista