Evidenční číslo 398/2020

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**

uzavřená dle § 2201 až § 2234 a dle § 2302 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

**I.**

**Smluvní strany**

**Město Černošice**

Zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

Sídlo: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

IČ: 00241121

Číslo účtu: 9021-388063349/0800

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

**a**

**Jojo Caffé s.r.o.**

Zastoupeno: XXXXXXXXXXXXXXXXX, jednatelkou

Sídlo: 5. května 1064, 252 29 Dobřichovice

IČ: 04519728

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

**a**

**Základní škola Černošice, příspěvková organizace**

Zastoupena: Mgr. Ludmilou Zhoufovou, ředitelkou

Sídlo: Pod školou 447, 252 28 Černošice

IČ: 61385158

na straně třetí (dále jen „**škola**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

(dále jen „**smlouva**“)

**II.**

**Předmět nájmu, účel a rozsah nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem
2. pozemku parc. č. 2659/2, jehož součástí je budova – stavba občanského vybavení bez čísla popisného – stavba sportovní haly s názvem „Hala Věry Čáslavské“ (dále jako „**sportovní hala**“) a
3. pozemku parc. č. 2661/1 a
4. pozemku parc. č. 2665/4,

všechny v obci a k.ú. Černošice, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Černošice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

1. **Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání:**
2. **část pozemku parc. č. 2659/2** v obci a k.ú. Černošice **o výměře 50,9 m2**, jehož součástí je část sportovní haly a prostory sloužící k podnikání v ní umístěné; pro potřeby této smlouvy je prostor sloužící podnikání, který je součástí výše uvedeného pozemku, vymezen v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**kavárna**“);
3. **část pozemku parc. č. 2661/1** v obci a k.ú. Černošice **o výměře 9 m2**, jehož součástí je skladový prostor; pro potřeby této smlouvy je část pozemku, jehož součástí je skladový prostor, vymezen v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**sklad**“);
4. **část pozemku parc. č. 2665/4** v obci a k.ú. Černošice **o výměře 25 m2**, který je pro potřeby této smlouvy vymezen v Příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**zahrádka**“)

(vše dále společně jako „**předmět nájmu**“).

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako veřejně přístupné kavárny se zahrádkou a s tím souvisejícími činnostmi.
2. Nájemce prohlašuje, že je dle výpisu z příslušné veřejné evidence oprávněn k provozování činnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy.

**III.**

**Doba nájmu**

Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou** s účinností od 01.09.2020.

**IV.**

**Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním  
předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje za nájem dle této smlouvy platit pronajímateli nájemné ve **výši 5.000 Kč/měsíc.**
2. Nájemné bude hrazeno předem nejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce, za které je nájemné placeno, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem č. 6009000013.
3. Nájemce je povinen nejpozději do 30.11.2020 poskytnout pronajímateli jistotu ve výši 15.000 Kč (dále jen „**jistota**“). Jistotu nájemce uhradí na účet pronajímatele č. 30031-388063349/0800 pod variabilním symbolem 3982020. Jistota bude pronajímatelem použita k úhradě splatného nájemného, pokud nebude nájemcem zaplaceno v souladu s touto smlouvou ani ke dni skončení nájmu a k úhradě náhrady škody v případě, že vznikne v důsledku činnosti nájemce na předmětu nájmu nájemcem či třetí osobou a nebude včas uhrazena. Pronajímatel vrátí nájemci jistotu, popř. její zbylou část po započtení svých popsaných pohledávek, do 60 dnů ode dne skončení nájmu. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí.
4. Nájemce se zavazuje k placení záloh na úhrady za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „**služby**“) v celkové výši  
   **3.000 Kč/měsíc**, sestávající se z:
   1. **dodávky elektrické energie** – dílčí záloha na úhradu nákladů činí  
      2.000 Kč/měsíc. Skutečná výše úhrady za dodávku elektrické energie bude stanovena dle skutečné spotřeby zjištěné ze samostatného podružného elektroměru instalovaného pro předmět nájmu;
   2. **dodávky studené a teplé vody, odvádění odpadních vod** – dílčí záloha na úhradu nákladů činí 1.000 Kč/měsíc. Skutečná výše úhrady za dodávku studené a teplé vody, odvádění odpadních vod bude stanovena dle skutečné spotřeby zjištěné ze samostatných vodoměrů instalovaných pro předmět nájmu.
5. Účastníci smlouvy konstatují, že služby dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy poskytuje škola. Zálohy na služby dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy budou placeny na základě faktur vystavených školou, a to čtvrtletně. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne doručení faktury.
6. Nájemce se dále zavazuje platit škole úhradu za poskytování dalších služeb, které nejsou uvedeny v odstavci 4. tohoto článku smlouvy, a to formou paušální platby **v celkové výši 700 Kč včetně DPH**, ve které jsou zahrnuty tyto služby:
7. **dodávka tepla** – **660 Kč včetně DPH**
8. **osvětlení společných prostor** – **40 Kč včetně DPH.**
9. Paušální platba na služby dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy bude placena na základě faktur vystavených školou, a to čtvrtletně. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne doručení faktury.
10. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli paušální platbu **v celkové výši  
    300 Kč včetně DPH za měsíc za úklid společných prostor**. Tato paušální platba bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem jedenkrát ročně, a to na konci každého kalendářního roku. Splatnost faktury bude 14 dnů ode dne doručení faktury.
11. Vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh na služby uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy provede škola vždy nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 60 dnů po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů. Nedoplatek bude uhrazen nájemcem škole nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Přeplatek uhradí škola nájemci nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.
12. Paušální platby za poskytování dalších služeb dle odst. 6 a odst. 8 tohoto článku smlouvy se nevyúčtovávají.
13. Pronajímatel i škola jsou oprávněni v průběhu sjednané doby nájmu jednostranně měnit výši zálohy na služby dle odst. 4 a paušální platby dle odst. 6 a odst. 8 tohoto článku smlouvy, a to v případě změny právních předpisů upravujících tuto oblast, z důvodu rozhodnutí cenových orgánů, z důvodu změny rozsahu poskytované služby nebo její kvality, v důsledku zvýšení nebo snížení cen ze strany jejího dodavatele a v důsledku zvýšení celkových nákladů na poskytování služby za předchozí období. Důvod změny a novou výši zálohy na služby a/nebo paušálních plateb oznámí pronajímatel či škola nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně dovědí. Novou výši zálohy na služby a/nebo paušálních plateb je nájemce povinen platit s účinností od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu byla nová výše oznámena.
14. Pronajímatel ani škola nenesou jakoukoliv odpovědnost za přerušení, výpadky či kvalitu poskytovaných služeb. Pronajímatel nebo škola můžou být odpovědní za přerušení, výpadky či kvalitu poskytovaných služeb pouze v případě, že toto přerušení, výpadky či zhoršení kvality sami úmyslně způsobí porušením svých smluvních povinností.
15. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že si sám na své náklady:
16. zřídí internetové připojení,
17. zařídí vše potřebné pro vedení elektronické evidence tržeb (ohlášení na finančním úřadu, zakoupení příslušného hardware a software apod.) dle zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, ve znění pozdějších předpisů a bude plnit povinnosti z něho vyplývající,
18. zajistí pravidelný úklid celého předmětu nájmu (včetně prostor před kavárnou vyhrazeného pro potřeby zahrádky) včetně sociálního zařízení určeného pro své zákazníky.
19. Pronajímatel bude na své náklady provádět pravidelné revize, výměny a jiné úkony vyplývající z právních předpisů, a to zařízení, věcí a technologií, které jsou umístěny v předmětu nájmu, jsou spojeny s budovou sportovní haly a nejsou vlastnictvím nájemce (například výměna měřících zařízení, revize technologií, revize či výměna hasicích přístrojů apod.).
20. Nájemce je povinen na své náklady provádět pravidelné revize, výměny a jiné úkony vyplývající z právních předpisů, a to zařízení, věcí a technologií, které si do předmětu nájmu pořídí na své náklady a dále vnitřního vybavení (dle definice uvedené v čl. V odst. 10 této smlouvy), které je ve vlastnictví pronajímatele. Kopie veškerých potvrzení o revizích či jiných úkonech předá nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu ode dne, kdy je obdržel.
21. Nájemce je povinen třídit odpad vzniklý z jeho činnosti provozované v předmětu nájmu. Tuto skutečnost je pronajímatel oprávněn kdykoliv v průběhu nájmu kontrolovat. Nájemce bude směsný komunální odpad odkládat do 1100 l nádoby ve vlastnictví pronajímatele k tomu určené, její umístění na místo svozu zajistí správce haly jednou týdně. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem skrze Městský úřad Černošice, Technické služby smlouvu o využití systému nakládání s komunálním odpadem zavedeným městem, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední z účastníků smlouvy. Na základě popsané smlouvy bude pronajímateli účtována platba za svoz komunálního odpadu a cena za zapojení do systému sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

**V.**

**Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje, že předá předmět nájmu nájemci bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude platnosti.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel nájmu sjednaný v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu ani do jiného užívání třetí osobě.
4. V případě převodu jeho podnikatelské činnosti není nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn převést nájem na jinou osobu.
5. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání předmětu nájmu na vlastní náklady.
6. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do předmětu nájmu za účelem prohlídky kdykoliv během otevírací doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, minimálně jeden den předem.
7. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke sjednanému účelu užívání. Nájemce dále prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.
8. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
9. O stavu předmětu nájmu před začátkem a po ukončení nájmu sepíší pronajímatel a nájemce předávací protokol.
10. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že v kavárně se nachází vnitřní vybavení specifikované v Příloze č. 4 této smlouvy, které je vlastnictvím pronajímatele (dále jen „**vnitřní vybavení**“). Pronajímatel přenechává nájemci vnitřní vybavení k dočasnému bezúplatnému užívání, a to po dobu trvání nájmu dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn umisťovat vnitřní vybavení mimo předmět nájmu. Nájemce se zavazuje pečovat o udržování vnitřního vybavení, chránit ho proti poškození, nadměrnému opotřebení a zničení. Současně je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení fyzické inventarizace zapůjčeného majetku. Termín inventarizace oznámí pronajímatel minimálně 5 dní předem.
11. Nájemce se zavazuje hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně vnitřního vybavení; za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je ve vlastnictví pronajímatele, a to:
12. drobné opravy předmětu nájmu včetně vnitřního vybavení, pokud tato oprava v jednotlivém případě nepřesáhne 20.000 Kč, a to po skončení prvních šesti měsíců od zahájení provozu,
13. běžná údržba předmětu nájmu včetně vnitřního vybavení, kterou běžně provádí každý nájemce v zájmu zachování předmětu nájmu a vnitřního vybavení ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (např. malování, oprava omítek, čištění podlah, čištění zanesených odpadů apod.).
14. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně vnitřního vybavení on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
15. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit pojištění a ochranu předmětu nájmu a vnitřního vybavení do celkové částky 1.500.000 Kč. Nájemce je povinen si na své náklady toto pojištění sjednat tak, aby mohl veškeré případné škody likvidovat prostřednictvím tohoto pojištění. Nájemce nese náklady na opravu skleněných výloh, pouze pokud dojde k poškození těchto výloh nájemcem a/nebo jeho zaměstnanci a dále v případech, kdy dojde k poškození výloh třetími osobami v příčinné souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu. Kopii pojistné smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pojistitelem v rozsahu touto smlouvou stanoveném je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy posledním z účastníků smlouvy.
16. Nájemce je povinen zahájit plný provoz kavárny nejpozději od 01.10.2020.
17. Nájemce bere na vědomí, že kavárna se nachází ve sportovní hale, a proto se zavazuje, že svou činností nebude nad přiměřenou míru omezovat obvyklé užívání sportovní haly a jejího okolí (jedná se zejména o zápach vzniklý při přípravě nápojů a pokrmů).
18. Nájemce se zavazuje zajistit provoz kavárny po celou dobu konání akce (společenské, sportovní, aj.) ve sportovní hale, pokud ho na její konání správce sportovní haly upozornil minimálně 5 dní předem, ledaže by v tom bránily nájemci závažné provozní překážky.
19. Nájemce se zavazuje, že provozní doba kavárny bude každý den (včetně víkendů a svátků) minimálně 8 hodin, a to v rozmezí mezi 10:00 - 22:00, ledaže se pronajímatel a nájemce dohodnou jinak.
20. Nájemce se zavazuje provozovat kavárnu pod názvem Café Vera. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele kombinovat název kavárny Café Vera s obchodní firmou nájemce.
21. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený přístup do předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel před podpisem této smlouvy předal klíče od předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pro vstup do kavárny je společný vchod pro vstup do dalších prostor sportovní haly.
22. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci umístění loga nájemce na fasádě sportovní haly anebo na jiném vhodném místě, to vše po předchozím souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn odmítnout formu označení provozovny nájemce, nájemce je povinen toto akceptovat a zavazuje se k provedení takového označení, které bude v souladu s požadavkem pronajímatele; tím nesmí být dotčena ustanovení příslušných právních předpisů upravujících povinnost označení provozovny.
23. Nájemce je oprávněn činit změny vzhledu (designu) předmětu nájmu, včetně vnitřního vybavení, jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
24. Nájemce je oprávněn do předmětu nájmu umístit pouze takové vybavení, které předem schválil pronajímatel.
25. V případě, že se v budoucnu stane pronajímatel držitelem domény cafevera.cz, zavazuje se pronajímatel umožnit nájemci její užívání.
26. Nájemce je povinen nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu odevzdat pronajímateli zpět vyklizený předmět nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s výjimkou běžného opotřebení. Předmět nájmu je odevzdán v případě, že nájemce odevzdá klíče od předmětu nájmu a pronajímateli nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. V případě, že nájemce nevyklidí své věci z předmětu nájmu ani do 30 dnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.
27. Účastníci smlouvy se zavazují si poskytnout vzájemnou nezbytnou součinnost za účelem plnění svých jednotlivých práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

**VI.**

**Skončení nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou skončí:
2. dohodou smluvních stran;
3. písemnou výpovědí smluvní strany v souladu s ustanoveními této smlouvy.
4. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu ve výpovědní době 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy nejdříve po uplynutí 24 měsíců trvání nájmu.
6. V případě porušení povinnosti nájemce stanovené v čl. V. odst. 2 nebo v odst. 3 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem písemnou výpovědí bez výpovědní doby. V takovém případě nájem skončí okamžikem doručení výpovědi nájemci.
7. Ustanoveními uvedenými v tomto článku smlouvy nejsou dotčeny možnosti ukončení nájmu výpovědí či odstoupením od smlouvy dle občanského zákoníku.

**VII.**

**Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy a/nebo jistoty dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy nebo paušální platby dle  
   čl. IV. odst. 8 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení nájemce se zaplacením zálohy na služby dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy a/nebo paušální platby dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit škole smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. V případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce stanovené touto smlouvou, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, přičemž smluvní pokutu lze ukládat opakovaně. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na porušení povinností nájemce uvedených IV. odst. 1, odst. 3, odst. 4, odst. 6 a odst. 8 této smlouvy.
4. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě jsou splatné nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele či školy k jejímu zaplacení nájemci. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo pronajímatele a školy na náhradu škody v plné výši.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Účastníci smlouvy se po zjištění této skutečnosti zavazují takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
2. Nájemce a škola berou na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Účastníci smlouvy se dohodli, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí pronajímatel nejpozději do 15 dnů ode dne jejího uzavření.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, pronajímatel obdrží jedno, nájemce jedno a škola jedno vyhotovení této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými všemi účastníky této smlouvy.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že ustanovení § 2230, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy nepoužijí.
6. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela nebo zčásti jakoukoliv pohledávku, dluh, právo a/nebo povinnost vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, ani postoupit smlouvu jako celek.
7. Odpovědnými osobami jsou:
8. za pronajímatele: XXXXXXXX, email: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXX.
9. za nájemce: XXXXXXXXXXXXX, email: XXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXX.
10. za školu: XXXXXXXXXXXXXXX, email: XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXX.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti nájemce uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu.
12. Nájemce a škola výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách pronajímatele.
13. Pronajímatel (město Černošice) ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) osvědčuje, že
14. záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnilo po dobu od 6.5.2020 do 15.6.2020 vyvěšením na úřední desce obecního úřadu dle § 39  
    odst. 1 zákona o obcích a
15. uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Černošice na její 52. schůzi konané dne 10.8.2020 (usnesení č. R/52/7/2020) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.
16. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
17. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.
18. **Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:**

Příloha č. 1 – vymezení prostoru kavárny

Příloha č. 2 – vymezení prostoru skladu

Příloha č. 3 – vymezení prostoru zahrádky

Příloha č. 4 – vymezení vnitřního vybavení předmětu nájmu

***Pronajímatel: Nájemce:***

V Černošicích dne…………. V Černošicích dne………..

……………………………… ………………………………

**Město Černošice Jojo Caffé s.r.o.**

Mgr. Filip Kořínek, starosta XXXXXXXXXXXX, jednatelka

***Škola:***

………………………………..

**Základní škola Černošice, p.o.**

Mgr. Ludmila Zhoufová, ředitelka