Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená ve smyslu platné legislativy ČR

ARDEAPHARMA, a.s., Třeboňská 229, 373 63 Ševětín

IČ: 07958595 DIČ: CZ07958595

Zastoupena PharmDr. Janem Kouřilem, členem představenstva

(dále jen "**pronajímatel**")

a

Jihočeská zoologická zahrada Hluboká nad Vltavou, Ohrada 417, 373 41 Hluboká nad Vltavou

IČ: 00410829 č.ú.: 38700387/5500

Zastoupena: Ing. Vladimírem Pokorným, ředitelem

(dále jen "**nájemce**")

(Pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“ a každý samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají po vzájemné dohodě níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

(dále jen „nájemní smlouva“)

**Článek I.**

# Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pronajatých prostor (malý hangár) na adrese Třeboňská 229, 373 63 Ševětín v technologickém areálu ARDEAPARK (dále jen „Předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu je kolaudován jako netopená skladová zastřešená hala (malý hangár), má celkovou podlahovou plochu cca 500 m2.

3. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci uvedené prostory jako předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

**Článek II.**

# Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván k podnikatelským účelům jako netopený skladový prostor.

2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem příslušných podnikatelských či jiných obdobných oprávnění dle platných právních předpisů, odpovídajících účelu užívání předmětu nájmu. Nájemce plně a samostatně odpovídá za řádné provozování činností v pronajatých prostorech, jakož i za plnění veškerých ostatních podmínek pro podnikatelské provozovny dle platných právních předpisů.

3. Změnit účel užívání předmětu nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a s přihlédnutím k platným právním předpisům.

**Článek III.**

# Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. V případě skončení nájmu je nájemce nejpozději ke dni skončení nájmu povinen protokolárně předat předmět nájmu zpět pronajímateli a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

**Článek IV.**

# Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. I této smlouvy bylo sjednáno dohodou smluvních stran a činí 5.000,- Kč za měsíc (slovy pěttisíc korun) od 1.2.2021.

2. V průběhu nájmu může být provedena úprava výše nájemného po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemným dodatkem k této smlouvě.

3. Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním prostor jsou splatné měsíčně a to vždy nejpozději do 10 dne příslušného měsíce na bankovní účet pronajímatele číslo 994404-147364001/0800 vedený u ČS a.s. pobočka České Budějovice.

**Článek V.**

# Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání a využívání dle této smlouvy.

2. Práva a povinnosti smluvních stran související s užíváním pronajatých prostor se řídí příslušnými ustanoveními této smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv souvisejících s užíváním předmětu nájmu.

4. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, zejména pak včas provádět potřebnou údržbu a opravy.

5. Nájemce se zavazuje včas a řádně platit veškeré finanční úhrady související s nájmem a užívat předmět nájmu výhradně za účelem dle čl. II této smlouvy a způsobem, který je v souladu s platnými bezpečnostními, požárními, hygienickými a ostatními souvisejícími předpisy. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.

6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména pak včas a na své náklady provádět potřebnou údržbu a běžné opravy. Podstatné opravy předmětu nájmu zajišťuje na své náklady pronajímatel.

7. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlas musí obsahovat  popis schvalovaných úprav a v případě, že schvalované úpravy budou mít charakter technického zhodnocení, též jednoznačné označení takové skutečnosti.

8. Z důvodu potřeby řešení případných havárií v pronajatých prostorech či budově, jakož i jiných neodkladných záležitostí, je nájemce povinen zajistit, aby bylo u pronajímatele k dispozici kontaktní spojení na osobu či osoby, schopné v odůvodněných případech bezodkladně zajistit přístup do pronajatých prostor.

**Článek VII.**

# Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva má 3 strany a je vyhotovena ve 2 stejnopisech stejné právní závaznosti, po jednom pro každou smluvní stranu. Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy mohou být vyhotoveny pouze písemnou formou a se souhlasem obou smluvních stran.

2. Veškeré skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této nájemní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.

3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ševětíně dne 26.1.2021 V Ševětíně dne 26.1.2021

……………………………… ………...…………………………

ARDEAPHARMA, a.s. ZOO Hluboká n. V.

Přílohy : bez příloh