

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLN0034/2017

Středočeský kraj

IČ: 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený Janou Šorfovou, ředitelkou Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace

bankovní spojení: Komerční banka

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MAFRA, spol. s r. o.

se sídlem: Se sídlem: Benešova 610, 284 01 Kutná Hora

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

oddíl C, vložka 63886

zastoupený Ivanou Hollasovou, jednatelkou společnosti

IČ/DIČ: 25717421

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto nájemní smlouvu:

I. Postavení smluvních stran

Středočeský kraj, IČO: 70891095, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, je vlastníkem budovy č. p. 51 na pozemku p. č. 290/1, a budovy č. p. 53 na pozemku p. č. 291, v katastrálním území Kutná Hora, obec Kutná Hora, část obce Vnitřní Město (dále také jako „**nemovitost**“). Pronajímatel je jakožto příspěvková organizace zřízená územním samosprávným celkem Středočeský kraj oprávněn hospodařit s nemovitostmi coby svěřeným majetkem kraje.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část nemovitosti, a to nebytový prostor, umístěný v 2NP uvedené budovy č. p. 51-53 (dále také jako „**předmět nájmu**“), a to za účelem provozování kavárny a provádění souvisejících činností. Předmět nájmu bude předán nájemci dne 3. 4. 2017, přičemž součástí předávacího protokolu bude zejména soupis movitého majetku, který bude nájemci přenechán k užívání společně s předmětem nájmu.

Předmětem podnikání, který bude v předmětu nájmu prováděn, je provozování kavárny. Provoz kavárny je specifikován v Příloze této smlouvy, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje zejména:
 - zajistit, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu a byl dodržován pořádek a klid v předmětu nájmu – nedodržení tohoto ustanovení nájmní smlouvy lze považovat za její hrubé porušení a následnou výpověď
 - umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu, aby mohl pronajímatel stav předmětu nájmu průběžně kontrolovat
 - odstranit bez zbytečného prodlení závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobí nájemce anebo osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu, zejména jednotliví návštěvníci předmětu nájmu
 - dodržovat obecně závazné právní předpisy, týkající se účelu užívání předmětu nájmu, a vnitřní předpisy pronajímatele.
 - úklid prostoru nájmu se nájemce zavazuje uklízet na vlastní náklady
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a správu předmětu nájmu a opravy související s jeho užíváním; potřebu těchto oprav je povinen předem ke schválení hlásit pronajímateli – kontaktní osoby Mgr. Alexandr Koráb – xxxxxxxxxxxxxxxx, ing. Aleš Bohatý – xxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Nedohodnou-li se účastníci písemně jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na úpravu předmětu nájmu vynaložil.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnájemat bez dalšího svolení pronajímatele.

IV. Nájemné, úhrada služeb

1. Nájemné je určeno dohodou stran ve výši 5. 000 -Kč měsíčně. Nájemce je povinen platit nájemné na účet pronajímatele č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx, a to vždy do 20. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je placen. Případná změna bankovního spojení je vůči nájemci účinná dnem doručení oznámení o změně bankovního spojení nájemci.
2. Strany sjednávají depozitní platbu ve výši 5.000,- Kč, kterou nájemce je povinen zaplatit na účet pronajímatele č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx, pronajímateli při předání a převzetí předmětu nájmu a to nejpozději do 10. 4. 2017. Tato platba či její část může být pronajímatelem použita na úhradu dlužného splatného nájemného či případné náhrady škody, za kterou nájemce dle této smlouvy odpovídá. Pokud nedojde k použití depozitní platby jak shora uvedeno, bude tato platba či její zbývající část vrácena nájemci do 30 dnů po skončení této smlouvy. V případě použití uvedené částky na úhrady splatného nájemného anebo vzniklé škody v průběhu trvání této smlouvy, oznámí pronajímatel uvedené použití prostředků, přičemž nájemce je v takovém případě povinen doplnit

depozit bez zbytečného prodlení od oznámení do výše uvedené celkové částky, a to převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
2. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje provádět řádnou údržbu předmětu nájmu.

VI. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 4. 2017 do 1. 4. 2019**.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem může být ukončen před uplynutím sjednané doby nájmu a to bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Po skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den sjednané doby nájmu. Nájemce předá předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Doložka

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 1. 3. do 31. 3. 2017, a že tato smlouva byla schválena vedoucím věcně příslušného odboru 4. 4. 2017.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pokud je nájemné nebo jakákoli jiná platba, kterou je nájemce podle této smlouvy povinen uhradit, nezaplacená řádně a včas, bude úročena poplatky z prodlení ve výši 0,1 % takové dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti nájemného nebo jiné platby.
3. Tato smlouva byla pořízena ve dvou vyhotoveních, po jednom stejnopise obdrží každá smluvní strana.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky smlouvy.

5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami nebo jejich zástupci.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Kutné Hoře, dne 4. dubna 2017

V Kutné Hoře, dne 4. dubna 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....