

Nájemní smlouva

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Správa jeskyní České republiky, státní příspěvková organizace,
se sídlem 252 43 Průhonice, Květnové nám. 3,
IČO: 75073331
zastoupená ředitelem RNDr. Jaroslavem Hromasem
bankovní spojení: č.ú.: xxxxxxxx
jako „pronajímatel“

a

Michal Zonyga
se sídlem 512 13, Bozkov 169
IČO:72940247
podnikatel zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Semily pod č.j. ŽÚ/1050/13
bankovní spojení č.ú. xxxxxxxxxxxx
jako „nájemce“

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s parcelou č. st. 405 o výměře 73 m² v k.ú. Bozkov, jejíž součástí je jiná stavba bez č.p./č.e. stojící na tomto pozemku. Jedná se o stánek, který slouží k prodeji potravin rychlého občerstvení pro návštěvníky Bozkovských dolomitových jeskyní. Celková podlahová prodejní plocha stánku činí 20 m² a sestává z jediné prodejní místnosti. K prodejnímu stánku přísluší zastřešená klec o celkové ploše 8 m², sloužící jako sklad obalů a zastřešená kolonáda o celkové ploše 45 m², sloužící jako místo pro konzumaci občerstvení a ochranu návštěvníků před deštěm.
2. Stánek je vybaven bezpečnostním zařízením, propojeným se systémem hlavní budovy, které nelze používat samostatně.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. do užívání za účelem prodeje potravin a provozování rychlého občerstvení a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1. 5. 2017 do 31. 12.2020.**

IV.

Výše a způsob placení nájemného

1. Roční nájemné činí celkem 53.000,- Kč, slovy: padesáttřítisíc korun českých a je plně osvobozeno od DPH a je splatné ve dvou stejných splátkách k 31.7. a 30.9. příslušného roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky Praha 1, č.ú. 30037031/0710.
2. Nájemné za období od 1.5.2017 do 31.12.2017 činí 53 000,- Kč a bude zapláceno ve dvou stejných splátkách k 31.7. 2017 a 30.9.2017.

3. Do pěti dnů od uzavření nájemní smlouvy je nájemce povinen složit na účet pronajímatele vedený Českou národní bankou č. ú. 30037031/0710 kauci ve výši jednoho ročního nájemného **53.000,- Kč** k zajištění nájemného a jiných závazků vůči pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném nebo k úhradě jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle nájemní smlouvy. Složená kauce nebude úročena. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složené peněžní prostředky, popřípadě snížené o oprávněně použitou částku do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil předmět nájmu
4. Součástí nájemného není spotřebovaná el. energie, ta bude vyúčtována nájemci na základě odečtu z podružného elektroměru. Služby s nájmem spojené bude hradit jejich poskytovatelům přímo nájemce (vodné, stočné, odvoz odpadků), popřípadě si nájemce odpadky bude vyvážet na vlastní náklady.

V.

Nájemce se zavazuje.

1. zaplatit dohodnuté nájemné v dohodnutém termínu
2. užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
3. dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele
4. neprovádět žádné stavební úpravy ani podstatné změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
5. strpět kontrolu předmětu nájmu pronajímatelem
6. nepodnájmát předmět nájmu třetí osobě
7. nést plnou majetkovou zodpovědnost za škodu způsobenou na předmětu nájmu
8. hradit náklady spojené s drobnými opravami a s běžnou údržbou předmětu nájmu ve smyslu vl.nař.č.258/1995 Sb.
9. neprodávat ve stánku upomínkové předměty
10. nevyužívat předmět nájmu k provozování reklamy
11. po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
12. poskytovat ve stánku občerstvení v obvyklém rozsahu rychlého občerstvení jako např.:
 - a. nápoje nealkoholické, alkoholické, káva, čaj, atd.
 - b. cukrovinky
 - c. rychlé občerstvení (klobása, párek, hamburger atd.)
13. provozovat stánek v souladu s provozní dobou BDJ minimálně:
květen, červen 9:00 – 16,30
červenec, srpen 9:00 – 17,30

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že v provozní budově pronajímatele je umístěn prodejní automat na kávu a dále v pokladně je umístěno chladicí zařízení na minerální vodu a colu, které je v provozu.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajatou nemovitost je možno využívat každoročně pouze v měsících květen až říjen, protože v ostatním období je odpojen od vodovodní přípojky a objekt je zazimován.
3. Nájemce souhlasí s tím, že v případě uzavření jeskyní z důvodů mimořádné události, výpadku elektrického proudu, svatby, filmování v jeskyních nebude nájemci pronajímatelem poskytnuta kompenzace za ztrátu zisku.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení pronajímateli v případě, stane-li se předmět nájmu, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemce, nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
6. Je-li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímateli má právo od nájemní smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č.340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel tři a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z принucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Průhonicích dne: 3.5. 2017

V Bozkově dne: 2.5.2017

pronajímatel

nájemce

.....
RNDr. Jaroslav Hromas
ředitel

.....
Michal Zonyga