

- 3.2 Pokud by se ukázalo, že Předmět nájmu neodpovídá účelu nájmu, je Nájemce povinen zajistit si na vlastní náklady potřebná povolení, souhlasy, stanoviska apod. orgánů státní správy a samosprávy, a to v souladu s právními předpisy a sjednaným účelem nájmu.
- 3.3 Nájemce nebude užívat žádné další plochy a části Nemovitostí, příp. jiné Nemovitosti v majetku Pronajímatele vyjma případů, které budou Pronajímatelem výslovně povoleny a k nimž bude sepsána samostatná písemná dohoda.

4. DOBA NÁJMU A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 4.1 Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností od 18.10.2022 do 31.10.2025. Nájem dle této Smlouvy skončí automaticky k poslednímu dni sjednané doby nájmu.
- 4.2 Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu nejpozději dne 18.10.2022. Nájemce je povinen Předmět nájmu převzít. O předání a převzetí Předmětu nájmu včetně vybavení sepíše smluvní strany předávací protokol.

5. NÁJEMNÉ A JISTOTA

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu nájemné v dohodnuté výši 15.000,- Kč bez DPH měsíčně.
- 5.2 Nájemné je splatné vždy předem ke 20. dni měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné hradí, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem a zasláné Nájemci na adresu jeho sídla nebo elektronicky na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy. Nájemce vyslovuje souhlas se zasíláním faktur v elektronické podobě. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pro první dva měsíce platnosti Smlouvy poskytne Pronajímatel Nájemci slevu z měsíčního nájemného ve výši 80% za účelem úklidu prostor a jejich přípravy pro provoz pivnice. Nájemné, stejně jako platba zálohy za služby a plnění spojené s užíváním předmětu nájmu podle čl. 6 Smlouvy pro část měsíce října 2022 bude uhrazeno nejpozději jeden pracovní den přede dnem předání prostor.
- 5.3 Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na příslušné faktuře, výjimečně, po dohodě smluvních stran, je možno uhradit nájemné v hotovosti.
- 5.4 Nájemné nezahrnuje úhrady za jakékoliv služby nebo plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, které hradí Nájemce Pronajímateli zvlášť nebo které si Nájemce zajišťuje na vlastní náklady.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn dohodnuté nájemné vždy s účinností od 1. listopadu kalendářního roku, jednostranně zvýšit o částku odpovídající procentnímu vyjádření průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Takto upravenou výši nájemného se Pronajímatel zavazuje Nájemci písemně oznámit na adresu jeho sídla nebo elektronicky na kontaktní email nejpozději do 30. září. Nájemce vyjadřuje souhlas se zasíláním těchto oznámení v elektronické podobě. Ustanovení tohoto odstavce se netýká 1. listopadu 2022.
- 5.6 Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného, tj. ve výši 15.000,- Kč a dále jistotu ve výši součtu měsíčních záloh na úhradu služeb a plnění spojených s užíváním předmětu nájmu podle čl. 6 Smlouvy, ve výši 24.000,- Kč, celkem tedy 39.000,- Kč (dále jen „jistota“), a to tak, aby byla připsána na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději v den vzniku nájmu dle odst. 4.1 této Smlouvy.