



3. Nájemce bude předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: **provoz po-up kavárny**. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro účel vymezený touto smlouvou.

## Článek II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou** od 1. 10. 2024 do **30. 9. 2025**.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit vypovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

## Článek III. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **30 000,- Kč bez DPH** za rok.
2. Nájemné podle bodu 1. je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemné se platí dopředu za kalendářní pololetí, a to do 31. 12. a 30. 6. pro příslušné pololetí s výjimkou nájemného za první období. Nájemné za první období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 7 500,- Kč bez DPH je splatné do deseti (10) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Nájemné obsahuje cenu za odběr elektrické energie. Pro tyto účely zajistí pronajímatel nájemci přístup k elektrorozvodné síti.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného o dobu delší než patnáct (15) dnů má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být každoročně pronajímatelem zvyšována jednostranně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za příslušný kalendářní rok počínaje měsícem následujícím po vyhlášení míry inflace ČSÚ.

## Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel má:

- a. právo na placení sjednaného nájemného,
- b. povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku předmět nájmu,
- c. povinnost udržovat po dobu trvání nájemní smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku Předmět nájmu,
- d. povinnost umožnit zaměstnancům nájemce, pracujícím v předmětu nájmu, přístup na sociální zařízení v objektu.

Nájemce:

- a. je povinen platit nájemné,
- b. uhradí pronajímateli veškeré škody, které v předmětu nájmu, nebo společně užívaných prostorách či na jejich zařízení vzniknou, bez ohledu na jeho zavinění.
- c. je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy, zachovávat veškeré bezpečnostní předpisy vztahující se ke sjednanému účelu nájmu a k prováděným činnostem v předmětu nájmu a zachovávat provozní řád objektu, přičemž podpisem této

- smlouvy nájemce potvrzuje, že se s uvedeným provozním řádem před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem seznámil,
- d. je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
  - e. není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu,
  - f. je povinen předmět nájmu užívat řádně, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy, údržbu a úklid v okolí předmětu nájmu na své náklady,
  - g. je povinen zabezpečit kavárnu před poškozením a odcizením vybavení též mimo interval sjednané provozní doby, pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody způsobené třetí osobou nájemci na jeho majetku.

#### Článek V. Skončení nájmu

1. Výpověď může nájemní smlouvu ukončit pronajímatel z důvodů uvedených v článku II. bodu 2 této smlouvy a z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce je povinen vrátit při skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### Článek VI. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen právy třetích osob.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany vylučují § 2315 občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Převádět práva a povinnosti z této smlouvy lze jen po písemném souhlasu druhé smluvní strany.
4. V případě pochybností se má za to, že dokumenty adresované nájemci byly doručeny 3. pracovní den po prokazatelném odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Smlouva se vyhotovuje ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
6. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany místní příslušnost věcně příslušného soudu určenou dle sídla pronajímatele.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Pokud smlouva naplní podmínky pro uveřejnění v Registru smluv, bude uveřejněna pronajímatelem dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

Razítko a podpis nájemce



v ..... dne ..... 20...

Razítko a podpis pronajímatele



V Praze dne ..... 20...