

Smlouva

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,
a o nájmu části pozemku podle § 663 a násl. občanského zákoníku a
v souladu s ustanovením § 27 zákona č.219/2000 Sb.,o majetku České republiky
a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

mezi

Správou jeskyní České republiky

se sídlem Květnové náměstí 3, 252 43 Průhonice
zast. ředitelem RNDr. Jaroslavem Hromasem
IČ: 750 73 331
DIČ: CZ75073331
bankovní spojení: ČNB Praha 1
č.ú.: 30037031/0710
(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

PJU Urbánek s.r.o.
sídlm: Letovice, Příkladní 222/17, 679 61 Třebětín
zast. jednatelem Pavlem Urbánkem
IČ: 05511950
DIČ: CZ05511950
bankovní spojení: Moneta Money bank
č.ú.: 221582497/0600
(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

odst. 1

Pronajímatel prohlašuje, že má právo disponovat s následujícími nebytovými prostory (kiosek s terasou), které se nachází ve vstupním areálu Punkevních jeskyní, Vavřinec, č.p. 55, okr. Blansko, katastrální území Suchdol v Moravském krasu /777251/ na parcelách č. 757/2 a 770/9

Plochy předmětu pronájmu

Kiosek

Zastavěná plocha 22,42 m²

Obstavený prostor 69,50 m³

Užitná plocha kiosku 18,00 m²

Plocha terasy 51,06 m²

odst. 2

V pronajímaných nebytových prostorách se nenachází vnitřní vybavení a nájemce je povinen si jej obstarat na vlastní náklad. Při předání bude objekt ve stavu dokončené stavby bez vybavení tj. v kiosku budou zhotoveny pouze vývody vody, odpadu, elektrické energie a odvětrání.

II.

Předmět nájmu

odst. 1

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání (nájmu) majetek specifikovaný shora v čl. I. odst. 1.

odst. 2

Nájemce předmět nájmu tak, jak je popsán výše, od pronajímatele přejímá do užívání.

odst. 3

O předání předmětu nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem písemný protokol.

III.

Účel nájmu

odst. 1

Účelem nájmu je zajištění prodeje rychlého občerstvení návštěvníkům Moravského krasu, zejména Punkevních jeskyní.

odst. 2

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách prodávat upomínkové předměty a instalovat automat na horké nápoje.

odst. 3

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

IV.

Nájemné, platební podmínky, kauce

odst. 1

Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to ve výši **555.000,- Kč** ročně, slovy: pětsetpadesátpěttisíc korun českých. Toto plnění je osvobozeno od DPH.

odst.2

Nájemné bude hrazeno v kvartálních splátkách ve výši **138.750,- Kč**, slovy : stotřicetosmtisícsešmsetpadesát korun českých vždy do patnáctého dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený Českou národní bankou č. ú. 30037031/0710.

odst.3

Do deseti dnů od uzavření této nájemní smlouvy je nájemce povinen složit na účet pronajímatele vedený Českou národní bankou č. ú. 30037031/0710 kauci ve výši ročního nájmu tj. **555.000,- Kč**, slovy : pětsetpadesátpěttisíc korun českých 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 této smlouvy. Dle dohody smluvních stran 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 pronajaté nebytové prostory a pronajatou část pozemku a předal je pronajímateli.

odst. 4

Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V.

Služby spojené s nájmem

Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadů na svůj náklad. Spotřebovanou elektrickou energii hradí nájemce dle skutečných nákladů. Nájemce je povinen zajistit vytápění pronajatých prostor elektrickou energií.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

odst. 1

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, a to vždy za doprovodu nájemce.

odst. 2

Pronajímatel je povinen zajistit pojištění předmětu nájmu na své náklady.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

odst. 1

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat a dále je povinen zajišťovat drobné úpravy a běžnou údržbu a hradit je ze svého. Před zahájením provozu je nájemce povinen pronajaté prostory vymalovat.

odst. 2

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

odst. 3

Stavební úpravy je možno provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto opravy. Nebude-li takováto dohoda uzavřena, není pronajímatel v případě skončení užívacího vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.

odst. 4

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu v pronajatých prostorách.

odst. 5

Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

odst. 6

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.

odst. 7

Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory vnitřním zařízením takové úrovně, aby odpovídalo obvykle požadované kultuře prodeje.

odst. 8

Nájemce je povinen zajistit provozní dobu rychlého občerstvení v minimálně stejném rozsahu, jako je provozní doba Punkevních jeskyní.

odst. 9

Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady dostatečný počet kontejnerů na odpad, odpadkové koše a úklid pronajatých vnitřních i venkovních prostor, případně dalších prostor prokazatelně znečištěných odpadky z činnosti kiosku.

VIII.

Doba trvání nájmu

odst. 1

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2017 (nebo od termínu dokončení stavby) do 30. 6. 2025 .

odst. 2

Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán.

odst. 3

Smluvní strany jsou oprávněny nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v tříměsíční výpovědní lhůtě, a to písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

odst. 4

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže nájemce nesloží na účet pronajímatele kauci ve lhůtě a výši dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

odst. 5

Pronajímatel může od nájemní smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své smluvní povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky nájmu dle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění.

IX. Smluvní pokuta

Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu pro případ porušení smluvních povinností uvedených v čl. VII. odst.1,7,8,9 této smlouvy ve výši 10.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na náhradu způsobené škody.

X. Závěrečná ustanovení

odst. 1

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.

odst. 2

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

odst. 3

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři výtisky.

odst. 4

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

odst.5

Nájemní smlouva bude v souladu v souladu se zákonem uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č.340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění

V Průhonicích, dne: 24.7. 2017

V Letovicích dne: 26.6. 2017

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

.....
RNDr. Jaroslav Hromas
ředitel SJČR

.....

