**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřená podle § 2302 - 2315 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

**pronajímatelem:**

Muzeum Českého lesa v Tachově

Třída Míru 447, 347 01 Tachov

IČO 00076716, tel. 374722171-2

č. ú. 3238401/0100, Komerční banka a. s.,

zastoupené ředitelkou PhDr. Janou Hutníkovou

a

**nájemcem:**

Lenka Horáčková

Jungmannova 1619, 347 01 Tachov

IČO 222 856 79

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory bistro o celkové rozloze 66 m2 ve východní přístavbě muzea, včetně vnitřního vybavení, sociálního zařízení uvnitř bistra, úklidové místnosti s bojlerem (dále jen "provozovna").

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu. Ke společnému užívání pronajímatelem a nájemcem je určeno sociální zařízení v sousedství provozovny.

3. Provozovna je pronajímána za účelem provozování živnosti - sezónního občerstvení.

**II. Výše a splatnost nájemného**

1.Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za každý započatý měsíc, ve kterém bylo bistro v provozu, 1000 Kč.

2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy do posledního dne v měsíci (např. nájemné za leden bude uhrazeno do 31.1., atd).

3. Platba bude uskutečněna převodem na účet pronajímatele.

4. Nájemce uhradí cenu spotřebované elektrické energie, přefakturovanou pronajímatelem na základě měsíčního odečtu podružného elektroměru provozovny.

**III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce bude provozovat občerstvení v rozsahu otevírací doby ÚT-PÁ : 9 - 15/16. V letních měsících ev. do 18h. Občasné otevření o sobotách. O změně rozsahu otevírací doby i o otevření v sobotu informuje nájemce pronajímatele bez zbytečných odkladů.

2. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a provádět jeho běžnou údržbu.

3. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory stavebně upravovat. Nájemce není oprávněn označovat prostor štíty a návěstími upevněnými na budově. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory pronajmout ani převést jinému subjektu .

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání prohlídku pronajatých prostor v průběhu otevírací doby. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli odečet elektroměru jedenkrát měsíčně v měsících, kdy bude provozovna otevřena. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do provozovny:

a) v měsících, kdy provozovna nebude otevřena,

b) v případě havárie, živelní pohromy nebo jiné mimořádné události.

5. Pro venkovní sezení návštěvníků bistra lze využít zatravněnou plochu před bistrem, vymezenou zpevněnými cestami.

6. nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s pronajímatelem pořádat kulturní a společenské akce s využitím prostor zahrady. Vždy však za dodržení provozního řádu zahrady a provozního řádu bistra, jež jsou přílohami smlouvy. Rozdělání ohně v chráněném ohništi a pod dohledem nájemce je při akcích možné. Nájemce je zodpovědný za případné škody vzniklé v souvislosti s touto aktivitou.

7. Pokud je zavírací hodina bistra později než zavírací hodina muzea, je nájemce povinen zajistit běžný dohled nad návštěvníky zahrady a neprodleně informovat pronajímatele o porušování provozního řádu zahrady. V tomto případě je nájemce také zodpovědný po skončení provozní doby bistra za to, že v zahradě nezůstávají návštěvníci a při opuštění zahrady zajistí její řádné uzavření včetně uzavření prostor bistra a zahradního WC.

8. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor a umožnit provedení všech potřebných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nahlášené opravy včas bez zbytečných odkladů.

**IV. Doba trvání a skončení pronájmu**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou .

2. Smluvní strany sjednávají možnost smlouvu vypovědět dle § 2312 – 2315 zákona č. 89/2012 Sb.

3. Výpovědní doba začíná dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím tří měsíců.

4. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen do pěti dnů vyklidit předmět nájmu. Pokud nájemce nevyklidí prostory v dohodnutém termínu, vyklidí je pronajímatel na náklady nájemce.

5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případnou škodu na předmětu nájmu je nájemce povinen pronajímateli nahradit. Nepřiměřené opotřebení bude ohodnoceno jako škoda, kterou je nájemce povinen nahradit.

**V. Další ujednání**

1. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o bezpečnosti práce a požární ochraně.

2. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách běžný provozní pořádek včetně zajištění větrání.

3. Úklid sociálního zařízení v sousedství provozovny (viz odst. I.2.) zajišťuje společně pronajímatel a nájemce.

4. Nájemce je povinen strpět akce pro veřejnost nebo soukromé či firemní akce, probíhající v zahradě, při nichž pořadatel zajišťuje občerstvení vlastními silami či jiným dodavatelem. Provoz akce tohoto typu nesmí omezit provoz bistra.

5. Pronajímatel zajišťuje pravidelné deratizační kontroly a výměnu návnad. Kontrola probíhá v měsíci květnu a prosinci. Protokoly jsou uloženy u pronajímatele.

6. Pronajímatel zajišťuje pravidelnou kontrolu hasicích přístrojů. Kontrola probíhá v měsíci červnu. Protokoly jsou uloženy u pronajímatele.

**VI. Závěrečná ujednání**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Přílohami této smlouvy jsou:

a) seznam pronajatého movitého majetku

b) provozní řád bistra.

c)provozní řád zahrady

V Tachově dne ………….: V Tachově dne: …………..

pronajímatel: ………………………………………… nájemce: …………………………………..