

č.j. 206/OTS-AG/2018

Památník národního písemnictví, se sídlem 118 38 Praha 1- Hradčany,
Strahovské nádvoří 1/132, jednající prostřednictvím Mgr. Zdeňka Freislebena,
ředitele

IČ: 00023311

Bankovní spojení: Česká Národní Banka

Číslo účtu: _____

Tel.: 220 516 695, Fax: 220 517 277

E-mail: freisleben@pamatnik-np.cz
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Hana Marková, bytem Nad Šárkou 1764/14, 160 00 Praha 6
IČ: 87770768, DIČ: CZ 6758170518

Bankovní spojení: Raiffeisen bank, Praha 4

Číslo účtu: _____

Tel.: 604 920 427

E-mail: hanamarkova1@gmail.com
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
tuto

**smlouvu
o nájmu nebytových prostor:**

**I.
Oprávnění**

Pronajímatel je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury ČR, která vykonává právo hospodaření k letohrádku Hvězda včetně dvou správních domků a k přilehlých pozemkům, vše Praha 6. Jednoduchý plán areálu letohrádku Hvězda je uveden v příloze č. 1. Všechny tyto nemovitosti, jakož i právo hospodaření k nim, jsou zapsány na LV vedeném Katastrálním úřadem Praha – město, obec Praha.

Nájemce je fyzickou osobou - podnikatelem, podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného živnostenským úřadem Městské části Praha 6 pod č. j.: MCP6 037529/2011, a Sp. značkou SZ MCP6 037161/2011/12518. Předmětem podnikání nájemce je mimo jiné hostinská činnost. Kopie výpisu z živnostenského rejstříku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

Předmět

Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor situovaných v areálu letohrádku Hvězda, ve správním domku č. II, který je situován vpravo od vstupní brány při pohledu od vstupu do areálu. Jedná se o jednu místnost – občerstvení, toalety mužů a žen, včetně chodby a sklípku v suterénu domku. Předmětné prostory mají samostatný vstup.

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory a nájemce nájem výše uvedených prostor za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.

III.

Účel

Pronajaté nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování hostinské činnosti – občerstvení, tj. prodej potravin, studeného občerstvení a prodej teplých a studených nápojů. Výše uvedené prostory je nájemce oprávněn rovněž užívat za účelem uložení nábytku a zařízení k provozování hostinské činnosti (stolky, židle, pult, lednice, nádobí aj.)

Nájemce prohlašuje, že si pronajaté prostory prohlédl a že pronajaté prostory shledal způsobilé ke smluvnímu účelu pronájmu.

IV.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly na nájemném, které činí 6.000,- Kč měsíčně za celý předmět nájmu, s tím, že v měsících lednu až březnu a v měsících listopadu a prosinci bude nájemné činit 1000,- Kč.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné vždy nejpozději do 15. dne v měsíci, za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele. Nájemce splní svoji povinnost uhradit nájemné okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

V.

Služby

Náklady za skutečně spotřebovanou elektrickou energii budou hrazeny na základě vystavených faktur PNP se splatností 15. dnů na účet PNP podle údajů elektroměru umístěného ve II. správním domku objektu letohrádku Hvězda (pokladna). Za vodné a stočné je stanoven měsíční paušál ve výši 2.000,- Kč s tím, že v měsících lednu až březnu a v měsících listopadu a prosinci bude paušál činit měsíčně 500,- Kč. Tento paušál je splatný ve stejném termínu jako nájemné, tj. nejpozději do 15. dne běžného měsíce.

Náklady spojené se zajištěním úklidu, údržby a čistoty pronajatých prostor, odvozu odpadu, a to i po zákaznicích nájemce, zajišťuje a hradí nájemce ze svých prostředků.

VI. Smluvní pokuta

Bude-li nájemce v prodlení s placením plateb dle této smlouvy, zavazuje se nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky za každý jeden den.

VII. Doba nájmu

Účastníci uzavírají tuto nájemní smlouvu na dobu určitou od 1. dubna 2018 do 31. března roku 2022. V případě, že nájemce bude plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy včas a řádně, pronajímatel projedná s nájemcem nejpozději do 31. 12. 2021 uzavření smlouvy na další období.

VIII. Předání

Pronajaté nebytové prostory byly nájemci pronajímatelem předány již dříve, jedná se o pokračování nájmu. Vybavení pronajatých prostor si nájemce zajistí sám a ze svých prostředků.

IX. Stavební úpravy

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

X. Podnájem

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajmout jiné osobě. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

XI. Firemní štít

Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit v pronajatých prostorách a v areálu letohrádku firemní štít. Firemní štít nesmí bránit návštěvníkům areálu v pohybu po cestách a nesmí být umístěn v trávniku areálu.

XII. Provozní doba

Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorách provozovat občerstvení ve dnech úterý až neděle včetně, v této provozní době:

v období od dubna do října v době od 10.00 hodin do 18.00 hodin

Mimo uvedenou dobu je možno provozovat občerstvení pouze se souhlasem pronajímatele. Není přípustné, aby nájemce vstupoval do jednání s pořadatelem akce v letohrádku Hvězda a nabízel jim občerstvení mimo smluvní provozní dobu.

XIII.

Úhrada škody

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne na pronajatých prostorách a v bezprostředním okolí provozovny (viz příloha č. 1) nepřiměřeným opotřebením a porušením povinností vyplývajících z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů.

Takto odpovídá nájemce i za škodu, která na pronajatých prostorách vznikne v důsledku chování osob, které se v těchto prostorách budou oprávněně zdržovat. Nárok pronajímatele žádat úhradu škody není dotčen uplatněním majetkových sankcí.

XIV.

Další povinnosti

Nájemce se zavazuje sdělovat pronajímateli veškeré skutečnosti týkající se předmětu nájmu a nájemce samotného.

Nájemce se zavazuje řídit pokyny pana Milana Kerekaniče, příp. jeho zástupce (netýká se provozování občerstvení v pronajatých prostorách), dodržovat vnitřní předpisy vydané pronajímatelem za účelem regulace chování v areálu letohrádku Hvězda a prohlašuje, že se s těmito předpisy seznámil. Nájemce se zejména zavazuje, že zajistí řádný úklid a čistotu pronajatých prostor včetně úklidu bezprostředního okolí provozovny, které je vyznačeno na plánu (viz příloha 1).

Nájemce se zavazuje zajistit předpisy, týkající se provozování živnosti, která se týká předmětu této smlouvy.

Nájemce se zavazuje zajistit si povolení ke vjezdu do obory Hvězda u Magistrátu hl. města Prahy (odbor městské zeleně) a bere na vědomí, že doba zásobování provozovny může být Magistrátem hl. města Prahy stanovena.

Pronajímatel určuje jako osobu odpovědnou za plnění této smlouvy pana Milana Kerekaniče.

Nájemce zajistí, aby bezprostředně po uzavírací době letohrádku Hvězda opustili areál i návštěvníci občerstvení. Po uzavírací době mohou být v pronajatém prostoru pouze nájemce a jeho zaměstnanci, neboť musí být umožněna kvalifikovaná ostraha areálu. Nájemce má povinnost průběžně hlásit pronajímateli jména osob, které mají jako jeho zaměstnanci do areálu přístup a jsou oprávněni k prodeji a obsluze zákazníků. Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci budou prokazatelně seznámeni s vnitřními předpisy, které určují a regulují chování návštěvníků areálu.

**XV.
Vstup do prostor**

Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstupovat do pronajatých prostor na základě předchozího ohlášení.

**XVI.
Ukončení nájmu**

Jestliže se nájemce dostane do prodlení se svojí povinností platit řádně a včas nájemné a platby za služby o dobu deseti dnů nebo poruší-li některou z povinností uvedených v čl. IX., X., XII., a XIV., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě a účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení listiny obsahující projev vůle pronajímatele od této smlouvy odstoupit nájemci. Před uplynutím doby nájmu touto smlouvou stanovené je možno nájem ukončit kdykoliv dohodou. Platnost nájemní smlouvy končí též uplynutím doby.

**XVII.
Vyklizení prostor při skončení nájmu**

Nájemce je povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal. O předání sepsí účastníci stručný záznam.

**XVIII.
Počet stejnopisů, změny smlouvy**

Smlouva byla sepsána ve 4 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy. Měnit a doplňovat tuto smlouvu je možno po souhlasu obou stran, a to pouze písemnou formou, s podpisy obou stran na téže listině. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují k ní své podpisy.

V Praze dne 20-02-2018

Mgr. Zdeněk Freisleben

ředitel

Památník národního písemnictví

Hana Marková

nájemce