

Smlouva o pronájmu nebytových prostor uzavřená podle zák.č. 89/2012 Sb.,v platném znění č. ND 7/2018

Smluvní strany

Pronajímatel: **Kulturní centrum Labuť Říčany, příspěvková organizace**
17. listopadu 214, 251 01 Říčany
jménem kterého jedná **Ing. Vladimír Levický, pověřený řízením**
IČ : 00354082
č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Restaurace U Labutě**
17.listopadu 214, 251 01 Říčany
IČ: 48700550
zast. **Martínem Skrčeným**
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“)

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce č.48/2000-M v platném znění uzavřené s městem Říčany (zřizovatelem příspěvkové organizace Městské kulturní středisko Říčany), správcem domu č.p.214 se stp.č.320 o výměře 1326 m2 zastavěná plocha, občanská vybavenost v k.ú. Říčany u Prahy, který se nachází v ulici 17. listopadu v Říčanech. Tato nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ na LV č.1001.
2. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je část nebytových prostor v objektu domu č.p. 214 v ulici 17. listopadu, a to místnost o výměře 28 m2, která se nachází v suterénu budovy.
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou, se souhlasem zřizovatele a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci.
4. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou předmět nájmu najímá.

Článek II. Účel nájmu

Nájemce předmět nájmu najímá za účelem vytvoření provozovny vinotéky a doplňkových služeb restaurace.

Článek III. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případných nutných oprav.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další úhrady dle čl.VI. této nájemní smlouvy.
3. Jakékoli úpravy v místnosti může nájemce provádět pouze se souhlasem KC Labuť. Pokud nájemce poruší tento bod smlouvy, bude nájem okamžitě ukončen. KC Labuť nehradí v tomto případě žádné vzniklé náklady. KC Labuť souhlasí s instalací rozvodu vody za předpokladu dodržení všech předpisů a norem s tímto souvisejících a za předpokladu, že nájemce si zajistí všechna potřebná povolení.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny na a v předmětu nájmu. Dále 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 tohoto bodu pronajímateli vznikla.

5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu jako celku, v němž se předmět nájmu nachází.
6. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením nebo jiným neoprávněným zásahem. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy.

Článek V. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.

Článek VI. Nájemné a úhrady nákladů

1. Nájemné je stanoveno ve výši Kč 4 972 (slovy: čtyři tisíce devět set sedmdesát dvě koruny) za jeden měsíc.
2. Nájemce hradí náklady na elektrickou energii spotřebovanou v užívaných prostorách. Měsíční zálohy na spotřebovanou elektrickou energii činí 1.700 Kč (slovy: jeden tisíc sedm set korun). Vyúčtování skutečné spotřeby elektrické energie bude prováděno na základě faktur vystavených dodavatelem energie, zpravidla jednou ročně.
3. Spotřeba elektrické energie je měřena elektroměrem č. 5782452.
4. Celkovou úhradu ve výši 6 672 Kč (slovy: šest tisíc šest set sedmdesát dvě koruny) měsíčně je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do posledního dne předchozího měsíce na č. účtu 180 029504 / 0600, var.s. 12011.

Článek VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2018 do 31.12.2018.
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v souladu s ustanovením § 2225 - 2233 zák. č.89/2012 Sb., ve znění platném k datu uzavření této smlouvy.

Článek VIII. Pojištění

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je při uzavření této smlouvy pojištěn a pojistná smlouva bude účinná po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení vlastního zařízení v prostorách, které jsou předmětem nájmu.

Článek IX. Platnost a účinnost

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2018 .

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
2. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.
3. Tato smlouva obsahuje dvě stránky a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží jedno vyhotovení.
4. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zák. č.89/2012 Sb., Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění zajistí KC Labuť.

V Říčanech dne : 16.2.2018

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
pronajímatel

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
nájemce