SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

dle zák. č. 89/ 2012 Sb. – občanský zákoník

1. **Smluvní strany**

Nájemce: D066Y5 s.r.o. zast. jednatelem p.Queli Petrem

Sídlo: Nádražní 64, 403 17 Chabařovice

Bankovní spojení: č.ú.: 115-6986820247/0100

IČO: 06996809

Rodné číslo:xxxxxxxxxx

Pronajímatel: Severočeská galerie výtvarného umění v Litoměřicích, příspěvková organizace

 Michalská ul.7, 412 01 Litoměřice

Zastoupený: PhDr. Jan Štíbr, ředitel

Bankovní spojení: č.ú.: 1003128389/0800 vedený u ČS pobočka Litoměřice

IČO: 0083 259

1. **Předmět smlouvy**
2. Pronajímatel má právo hospodaření k objektu čp.31/11 v Michalská ul. v Litoměřicích, tj. také k přízemním nebytovým prostorám v témže objektu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do pronájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb., v platném znění.
4. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory v přízemí výše uvedeného objektu v rozsahu 84 m2, z toho:

 prodejní plocha 58,5 m2

 kanceláře 16,5 m2

 spojovací plochy 9 m2,

a to bez movitých věcí.

1. **Doba nájmu**
2. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. května 2018.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce od podání výpovědi, a to ze strany nájemce. Ze strany pronajímatele činí výpovědní lhůta také tři měsíce.
4. **Cena nájmu**

a) Nájemné činí měsíčně 8.000,- Kč………slovy osmtisíckč, tedy ročně 96.000,- Kč …..

 slovy devadesátšesttisíckč a je stanoveno dohodou, s přihlédnutím k platným místním

 předpisům (vyhláška MÚ Litoměřice)

b) Platba nájemného se bude provádět tak, že nájemce se zavazuje platit nájemné, a to

 vždy na dva měsíce dopředu.

1. Dojde-li v průběhu účinnosti této smlouvy ke zhoršení kurzu měny úředně platné v

 České republice, ujednává se pro všechny platby touto platbou předpokládané,

 následující:

* 1. platí, že všechny částky stanovené ke dni podpisu této smlouvy jsou dány

 poměrem 1 (jedné) Kč k 1 (jednomu) ZPČ- SDR (XDR), vypočteným

 z úředně vyhlášeného kurzu státní banky k tomuto dni.

* 1. Dojde-li v průběhu plnění této smlouvy ke zhoršení tohoto poměru o více jak 10 (deset) procent, v témže poměru se přepočte plnění podle této smlouvy.
1. **Ostatní ujednání**
	1. Ve sjednaném nájemném této smlouvy není zahrnuta úhrada za služby (např. dodávku tepla a teplé vody, elektřiny, plynu, vodné, stočné, telefon atd.) a za případné platební povinnosti pronajímatele vůči státu, či obci (např. daně, či místní poplatky)
	2. Nájemce je povinen užívat pronajmutí nebytové prostory k dohodnutému účelu (gastroprovoz a prodejna, a to aniž by došlo k poškození malovaného záklopového stropu v přední místnosti) včetně veřejného pořádku a dbát, aby nedošlo ke vzniku škody nadměrným opotřebením historického interiéru.
	3. Předané prostory se nájemce zavazuje udržovat ve stavu způsobilém užívání, a to na svůj náklad.
	4. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět pouze takové vnitřní úpravy, které nemají vliv na konstrukci a nejsou v rozporu se zákonem o státní památkové péči (př.: výmalba vnitřních prostor). Rozsáhlejší stavební, včetně provádění a instalování reklamních poutačů a štítů, zavedení poplašného zařízení atd. lze provádět po vyslovení souhlasu pronajímatele, případně i po vydání souhlasného stanoviska památkových orgánů. Souhlas majitele musí být dán písemně, a to jeho statutárním zástupcem.
	5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemně, a to formou číslovaného dodatku.
	6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
	7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
	8. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě obdrží pronajímatel.
	9. Veškeré stavební a jiné interiérové úpravy jdou na vrub nájemce (vyjma vstupní výmalby interiéru) s tím, že se na jejich financování zcela podílí nájemce, a to tak, že v době vzniku platby i v době po případném ukončení nájmu.

Nájemce: Pronajímatel:

v Litoměřicích, dne 24. dubna 2018