Smlouva o nájmu nemovitostí

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

pronajímatelé:

**Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.,**

IČ 67985955

110 00 Praha 1 – Staré Město, Jilská 361/1

zastoupen: **PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D.,** ředitel

**Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.,**

IČ 68378025

110 00 Praha 1 – Staré Město, Jilská 361/1

zastoupen: **RNDr. Tomáš Kostelecký, CSc.,** ředitel

**Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.,**

IČ 68378033

110 00 Praha 1 – Staré Město, Husova352/4

zastoupen: **doc. PhDr. Tomáš Winter, Ph.D.,** ředitel

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce:

**Gastro hotel s.r.o.**

IČ 28392582

110 00 Praha 1 – Staré město, Husova 240/5

zastoupen: **Mario D’innocenzo,**

**bytem:** Kbelská 647/7, Hloubětín, 198 00 Praha 9

(dále jen nájemce)

Úvodní ustanovení

### Pronajímatelé jsou spoluvlastníci pozemku:

#### pozemek p. č. 381 o výměře 778 m2 v k. ú. Staré Město 727024, zapsaný na LV č. 2858 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Každý z pronajímatelů je vlastníkem jedné třetiny celku.

Pronájem

### Pronajímatelé pronajímají část pozemku:

1. **p. č. 381 v k. ú. Staré Město 727024, zapsaný na LV č. 2858 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v rozsahu uvedeném na situačním plánku, který je přílohou této smlouvy (plocha o výměře 16 m2 před vstupem do Akademického konferenčního centra –** dále jen předmět nájmu léto),nájemci za účelem provozování restaurační zahrádky.
2. **p. č. 381 v k. ú. Staré Město 727024, zapsaný na LV č. 2858 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v rozsahu uvedeném na situačním plánku, který je přílohou této smlouvy (plocha o výměře 4 m2 před vstupem do Akademického konferenčního centra –** dále jen předmět nájmu zima),nájemci za účelem provozování restaurační zahrádky.

### Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jinak umožnit jeho užívání třetími osobami bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů.

Doba nájmu

### Nájem se uzavírá na dobu určitou od **1.7.2018** do **30.9.2020**, přičemž v období od 1.10. do 30.4. jde o předmět nájmu zima a od 1.5. do 30.9. jde o předmět nájmu léto.

### Předmět nájmu bude předán pronajímateli písemným protokolem po předložení pravomocných souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy s užíváním předmětu nájmu jako restaurační zahrádky. Souhlas dotčených orgánů státní správy s užíváním předmětu nájmu jako restaurační předzahrádky se nájemce zavazuje si zajistit na své vlastní náklady.

### Nájemce je povinen vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu s předstihem.

 Výše a splatnost nájemného

### Nájemné za předmět nájmu zima činí **5001,- Kč** měsíčně a je osvobozeno od DPH.

### Nájemné za předmět nájmu léto činí **20001,- Kč** měsíčně a je osvobozeno od DPH.

### Nájemce se zavazuje do 20 dnů po uzavření smlouvy, nejpozději však do započetí doby nájmu, uhradit nájemné na první měsíc. Druhý a následující měsíce nájmu uhradí nájemce nájemné vždy do 5. dne měsíce na měsíc následující.

### Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostně na účty pronajímatelů dle rozpisu:

Nájemné za předmět nájmu zima vždy do 5. dne měsíce na měsíc následující:

### 1667,- Kč č.ú.: 68823011/0710, Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

### 1667,- Kč č.ú.: 11339990/5500, Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.

### 1667,- Kč č.ú.: 131166131/0300, Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.

Nájemné za předmět nájmu léto vždy do 5. dne měsíce na měsíc následující:

### 6667,- Kč č.ú.: 68823011/0710, Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

### 6667,- Kč č.ú.: 11339990/5500, Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.

### 6667,- Kč č.ú.: 131166131/0300, Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.

### Platby budou prováděny přímo na základě této smlouvy a pronajímatelé nebudou vystavovat daňový doklad.

### Pro případ prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímatelům úrok z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

Zvláštní podmínky

### Nájemce se zavazuje:

#### provádět kompletní úklid předmětu nájmu po celou dobu nájmu;

#### zajistit květinovou výzdobu a útulnost celého pronajatého prostranství;

#### umožnit nerušený přístup do objektu přístupem přes zahrádku do vyznačeného vchodu;

#### umožnit nerušenou chůzi po chodníku podél ulice Husova.

### Nájemce se zavazuje dočasně přerušit provoz restaurační zahrádky na nezbytně nutnou dobu, pokud pronajímatel písemně požádá nájemce minimálně 1 den předem, z důvodu konání akce v Akademickém konferenčním centru.

### Výše nájemného nebude dotčena, pokud k přerušení dojde v rozsahu 1 kalendářního dne v měsíci. V případě přerušení provozu delšího než 1 kalendářní den bude nájemné pro následující měsíc poměrně kráceno, a to za celé období přerušení.

Závěrečná ustanovení

### Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a lze ji změnit pouze písemnou dohodou všech účastníků. Účinky této smlouvy nastávají dnem, kdy dojde k předání a převzetí předmětu nájmu, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

### V případě prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy o více než 5 dnů mohou pronajímatelé vypovědět tuto nájemní smlouvu. Výpověď nabývá účinnosti doručením nájemci.

### Strany si výslovně sjednaly, že pronajímatelé mohou jakékoliv podání podle této nájemní smlouvy doručit nájemci i přímo v předmětu nájmu. Za doručené se takové podání považuje okamžikem předání osobě, která v dané chvíli zajišťuje provoz předmětu nájmu, nebo okamžikem, kdy taková osoba podání odmítne převzít.

### Tato smlouva je provedena ve 4 vyhotoveních, z nichž každý pronajímatel obdrží jeden stejnopis s platností originálu, nájemce jeden stejnopis s platností originálu.

### Dále strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich svobodné, vážné a určité vůle a nebyla ujednána v tísni za nevýhodných podmínek. Současně shodně považují svůj úkon za srozumitelný.

### V souladu s § 19 odst. 1. písm. b) zákona č. 341/2005 Sb. udělila Dozorčí rada Filosofického ústavu AV ČR, v. v. i., předchozí souhlas k uzavření této smlouvy dne 12.6.2018, Dozorčí rada Sociologického ústavu AV ČR, v. v. i., dne 30.5.2018 a Dozorčí rada Ústavu dějin umění AV ČR, v. v. i., dne 6.6.2018.

Přílohy:

1. Situační plánek – předmět nájmu zima
2. Situační plánek – předmět nájmu léto

V Praze dne V Praze dne

pronajímatelé: nájemce:

………………………… …………………………

PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D.

ředitel

Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.

…………………………

RNDr. Tomáš Kostelecký, CSc.

ředitel

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

…………………………

doc. PhDr. Tomáš Winter, Ph.D.

ředitel

Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.