

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito účastníci:

1) **Městské kulturní středisko Tachov, příspěvková organizace**, IČ: 00076686,
se sídlem náměstí Republiky 85, 347 01 Tachov

na straně jedné jako pronajímatel a

2) **Libor Morgenstein**, IČ: 16222655, n[redacted]
347 01 Tachov,

na straně druhé jako nájemce tuto

nájemní smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Úvodní ustanovení:

- 1) Město Tachov je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1741/2, zastavěná plocha nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1695, stavba občanského vybavení, v Hornické ulici, v Tachově.
- 2) Na základě článku V. odstavce 1.1. písmene f) zřizovací listiny Městského kulturního střediska Tachov, ze dne 3.5.2001, je pronajímatel pověřen Městem Tachov správou s právem obvyklého hospodaření ke shora uvedené nemovitosti - společenský areál Mže, č.p. 1695 v Hornické ulici o výměře 862,5m².

II.

Předmět nájmu:

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání v objektu č.p. 1695 v Hornické ulici v Tachově, a to konkrétně prostor baru a přípravny o výměře 23,80 m² a dále prostor umývárny o výměře 1,5 m², když uvedené prostory jsou situovány v přízemí – část foyer pro kinosál.
- 2) Předmětem nájmu je rovněž případně zařízení a vybavení prodejny.

III.

Doba a účel nájmu:

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu shora specifikovaný předmět nájmu na dobu **neurčitou**, ode dne podpisu této smlouvy.

2) Předmět nájmu se nájemce zavazuje užívat ke sjednanému účelu - k provozování baru, prodejního občerstvovacího stánku a pohostinské činnosti pro návštěvníky a účastníky akcí konaných v jednotlivých prostorách areálu Mže - v souladu s podnikatelským oprávněním nájemce.

3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 v podobě Provozního řádu vymezujícího časově i organizačně prostor pohostinské činnosti zajišťované v pronajatých prostorách a respektovaný oběma stranami.

4) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

IV.

Nájemné a další platby:

1) Nájemné je smluvními stranami sjednáno v částce [REDAKCE]. Úhrada nájemného bude prováděna vždy do 10. dne běžného měsíce, za který se platí nájemné, a to na základě vystavené faktury. Úhradou se rozumí den připsání na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] zřízeného u Komerční banky, a.s., pobočka Tachov nebo složením do pokladny pronajímatele.

2) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného uvedeného v tomto článku může být pronajímatelem jednou ročně, vždy nejpozději k 1.4. příslušného roku jednostranně písemně zvýšena o míru inflace spotřebitelských cen v České republice za kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce svým podpisem této nájemní smlouvy potvrzuje seznámení se s předmětem nájmu, když prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání dle dohodnutého účelu.

2) Nájemci vzniká podpisem této smlouvy exkluzivní právo provozování pohostinské činnosti v kinosále a jeho foyer a pronajímatel je povinen na tuto skutečnost upozornit pronájemce dotčených prostor.

VI.

Práva a povinnosti nájemce:

1) Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu bude na své vlastní náklady zajišťovat potřebné opravy související s obvyklým opotřebením užívaného nebytového prostoru. Nájemce bude udržovat předmět pronájmu v takovém stavu, aby bylo zabráněno vzniku škod na majetku pronajímatele. V případě neplnění této povinnosti odpovídá nájemce provozovateli za škodu, jež vznikla a zavazuje se ji odstranit na své náklady.

- 2) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda ne předmětu nájmu nedochází ke škodám. Pronajímatel termín kontroly sdělí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
- 3) Stavební úpravy, změny interiéru, apod. v předmětu nájmu je nájemce oprávněn činit jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5) Nájemce se zavazuje, že případné další požadavky na změnu interiéru provede jen po předchozí dohodě s pronajímatele a na své náklady.

VII.

Další ustanovení:

- 1) Účastníci této nájemní smlouvy vylučují uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VIII.

Skončení nájmu:

- 1) Nájemní vztah může skončit způsoby uvedenými v občanském zákoníku, tj. uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán, písemnou dohodou účastníků, výpovědí nájemce či výpovědí pronajímatele.
- 2) Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Smluvní strany mohou nájemní vztah výpovědí ukončit i bez udání důvodu. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. **Výpovědní lhůta činí jeden rok a končí ke konci kalendářního měsíce.** Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3) Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
- 4) Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby, poškozují-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 5) Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s výše uvedenými ujednáními připojují své podpisy.

2) Pokud se týká práv a povinností smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravených, uplatní se příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a rovněž příslušná ustanovení prováděcích předpisů.

