

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Dnešního dne uzavřeli

Městská část Praha – Přední Kopanina

se sídlem Úřadu MČ: Hokešovo náměstí 193

164 00 Praha 6 – Přední Kopanina

IČ: 00241571

zastoupena Ing. Milanem Hofmanem,

starostou městské části

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Simona Slabochová

nar. 3.7.1968

bytem Hilmarova 979/2

152 00 Praha 5 – Hlubočepy

IČ: 86609017

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také „**smluvní strany**“)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**smlouva**“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru umístěného v objektu č.p. 10, v ulici K Padesátníku, Praha 6 – Přední Kopanina, tj. restaurace U Housliček, včetně potřebného provozního zázemí, o celkové výměře 511,45 m², ve vlastnictví hlavního města Prahy, správa městské části Praha – Přední Kopanina (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci podnikání Nájemce, tj. využití k hostinské činnosti, jakož i pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužící zábavě. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby pronajímatelem zprostředkované.

1.4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu 5ti let. Tato doba počíná běžet dnem 1.10.2019 a končí dnem 30.9.2024 s možností smlouvu po dohodě smluvních stran prodloužit o dohodnutou dobu.

2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli řádně vyklizený ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.

2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.

2.4. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

2.5. Nájemce má právo na náhradu za převzetí zákaznické základny za splnění podmínek uvedených v ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. PODNÁJEM

3.1. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

4. NÁJEMNÉ

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 35.000,- Kč (slovy třicetpěttisícokorunčeských) za jeden kalendářní měsíc.

4.2. Nájemné bude hrazeno vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce za stávající měsíc na účet Pronajímatele, č.ú. 9021-2000703389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., dle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

4.3. Nájemce složí na účet pronajímatele současně s prvním nájemným i druhé nájemné a jistinu ve výši měsíčního nájemného, tj. celkem 105.000,- Kč (slovy stopěttisícokorunčeských). Pronajímatel je povinen po skončení nájmu jistinu vrátit nejpozději do 10 dnů od ukončení nájemní doby zpět Nájemci. V případě, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, je pronajímatel oprávněn započíst nárok na dlužné nájemné s jistinou s tím, že Nájemce je povinen doplnit jistinu do 10ti dnů od provedení zápočtu na smluvní výši. Pro případ nedodržení termínu úhrady nájmu se smluvní strany dohodly na smluvním úroku z prodlení, který činí 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. V případě, že index spotřebitelských cen vykázaných za příslušný kalendářní rok Českým statistickým úřadem překročí 3%, Nájemce souhlasí se zvýšením nájmu o tolik procent, o kolik vzroste index spotřebních cen vykázaných za ten který kalendářní rok Českým statistickým úřadem vždy k 31.12. toho kterého roku, počínaje dnem 1.8. toho kterého následujícího roku.

5. ÚHRADA ZA SLUŽBY

5.1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, telefon, vodné a stočné, odvoz pevného domovního odpadu bude Nájemcem hrazena přímo na základě faktur dodavatelů těchto služeb, odpovídajících skutečnému odběru dle samostatného měření pro předmět nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1. Nájemce se zavazuje:

- a/ užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním ke stanovenému účelu,
- b/ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- c/ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že Nájemce provede se souhlasem pronajímatele na své náklady stavební úpravy Pronajatého prostoru, zůstávají do skončení doby nájmu tyto stavební úpravy ve vlastnictví Nájemce. Ke dni skončení doby nájmu přejdou tyto stavební úpravy ve vlastnictví Pronajímatele, pokud tento jejich převod do svého vlastnictví neodmítne,
- d/ strpět kontrolu pronajatého prostoru Pronajímatelem,
- e/ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- f/ hradit náklady na drobné opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatého prostoru a provádět na své náklady běžnou údržbu tohoto prostoru.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání k účelu, k němuž byl pronajat.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami,

8.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.4. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo městské části Praha – Přední Kopanina dne 30.8. 2018.

V Praze – Přední Kopanině dne 4.10.2018

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

Simona Slabochová
hostinská činnost
IČ: 866 09 017
tel.: 775 20 25 26