Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Mgr. Janou Sedláčkovou, vedoucím správy zámku Konopiště,
[redacted]

Doručovací adresa:
Národní památkový ústav, správa zámku Konopiště
adresa: Konopiště 1, 256 01 Benešov
[redacted]
(dále jen „**pronajímatel**")
a
Dagmar Dvorská,
Týnec n. Sázavou
IČO : 48094714
[redacted]
(dále jen "**nájemce**")

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

(dále jen „nájemní smlouva")

Článek I - Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu zámek Konopiště, zapsané na listu vlastnictví č. 720 pro katastrální území Benešov.
2. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek II. - Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: **předsíň a bývalá konírna**, později kotelna a část tzv. truhlárny jako zázemí, 85 m^2.
2. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu tyto movité věci: **žádné**

Článek III. - Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **provozování kavárny**
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.

Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek V. - Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné činí:
   v měsících duben, květen, září, **10 250,- Kč/měs.**
   v měsících červen – srpen **20 295,- Kč/měs.**
   v měsíci březen, říjen, listopad **564,- Kč/den.**
2. Nájemné za příslušný měsíc je splatné **do konce předcházejícího měsíce** a to na účet pronajimatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. **Při nedodržení termínu platby bude nájemci účtováno penále ve výši 1% za každý den prodlení.**
3. Nájemné bylo ujednáno vzhledem k povinnostem nájemce podle čl. X., odst. 2 této smlouvy, po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani plnění.

Článek VI. - Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby: ostraha, elektrická energie, voda
   Ceny služeb: v měsících duben - září **2 100,- Kč/měs** + 21% DPH
   v měsíci říjen, listopad **100,- Kč/den** + 21% DPH
2. Úhrada za služby je splatná ve stejném termínu jako platby nájemného a to na stejný účet.

Článek VII. - Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VIII. - Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv úpravy vč. stavebních pronajatého nebytového prostoru může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího

písemného souhlasu pronajimatele.

2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) a bude shodný s informačním systémem zámku.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek IX. - Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
3. Současně jsou pověření pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

Článek X. - Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen oznámit, bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péči, bezpečnostní a protipožární předpisy.
4. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
5. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli
6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
7. Nájemce je povinen třídit odpad (plasty, sklo).
8. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
9. Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a že se bude kouřit pouze v prostoru kavárny a ne na nádvoří.
10. Nájemce se zavazuje, že bude používat jen biologicky odbouratelné čisticí prostředky.
11. **Nájemce bude parkovat jen na místech k tomu vyhrazených, v žádném případě na nádvoří zámku nebo „u medvědů". Vjezd na nádvoří je povolen pouze na dobu vyložení a naložení nákladu (nákupů), max. 30 min. Při porušení tohoto nařízení zaplatí nájemce 500,- Kč pokuty za každý jednotlivý případ porušení.**

Článek XI. - Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 30. **3. 2018 do 30. 11. 2018**
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
   a) jestliže nájemce poruší svoje povinnosti, uvedené v čl. VII., VIII., IX., X. této smlouvy,
   b) **jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.**

   Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

Článek XII. - Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli do 3 dnů od skončení nájmu.
2. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
3. O předání a převzetí nebytového prostoru je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného nebytového prostoru a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.

Národní památkový ústav

[redacted]

V Konopišti, dne 10.3.2018

[redacted]