

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

jméno: Houška & Houška v.o.s.
 se sídlem: Semovická 509, 257 51 Bystřice
 IČ: 27065839, DIČ: CZ27065839
 [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 jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: **místnost č. 111, komora a část haly 2m² v přízemí vedle západní brány, výměra: 35 m²**
2. Movité věci nejsou nájemci poskytovány.

Článek III. - Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **výroba a prodej čokolády.**
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu I 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: od 1. 4. do 30. 9. 2018 **15 375,- Kč/měsíc**
 od 30.3. do 31.3. a od 1. 10. do 30. 11. 2018 **635,- Kč/den**
2. Nájemné za příslušný měsíc je splatné do 15. dne měsíce následujícího a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Při nedodržení termínu platby bude nájemci účtováno penále ve výši 1% za každý den prodlení.

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: od 1. 4. do 30. 9. 2018 **500,- Kč/měs + 21% DPH**
 od 30.3. do 31.3. a od 1. 10. do 30. 11. 2018 **35,- 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 pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškerých zásahů do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
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 pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný 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 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.
8. Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a nebude v prostorách kouřit.
9. Nájemce se zavazuje, že bude používat jen biologicky odbouratelné čisticí prostředky.
10. Nájemce bude parkovat jen na místech tomu vyhrazených, v žádném případě na nádvoří zámku nebo „u medvěďů“. 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 prodloužení 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.

V Konopišti, dne 10.3.2018

Franciáka Chocolatier
Zámecká čokoládovna Konopiště
HOUSKA & [REDACTED]