

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]

NPU-420/23712/2019
 20043113033

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa zámku Konopiště
 adresa: Konopiště 1, 256 01 Benešov
 [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

FFclub s.r.o.

se sídlem: Máchova 2247, 256 01 Benešov
 IČ: 05840490, DIČ: CZ05840490
 [redacted]
 [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: **zahradní domek** v Růžové zahradě zámku Konopiště, výměra: 44 m² + 20 m² venkovní plochy.
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 činnosti: **provozování bistra a WC pro návštěvníky Růžové zahrady.**
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:
 celkem od 1. 5. do 30. 9. 2019 **7.829,- Kč/měsíc**
 od 30.3. do 30.4.2019 a od 1.10. do 31. 10. 2019 **347,- Kč/den**
2. Nájemné za příslušný měsíc je splatné do 15. dne měsíce následujícího a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

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. 5. do 30. 9. 2019 **1 275,- Kč/měs + 21% DPH**
 od 30.3. do 30.4.2019 a od 1.10. do 31. 10. 2019 **50,- Kč/den + 21% DPH**
2. Úhrada za služby (případně záloha na tyto služby) je splatná ve stejném termínu jako platby nájmeného a to na stejný účet.

Článek VII. - Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu 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. Pověřeni 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, plynového, 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 a **udržovat všechny pronajaté prostory v čistotě a pořádku (včetně WC) a to pod pokutou 500,- Kč při každém zjištěném nedostatku.**
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 se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst).
9. Nájemce se zavazuje, že bude používat jen biologicky odbouratelné čisticí prostředky.
10. Nájemce bude parkovat jen na místech k tomu vyhrazených, tj. na parkovišti v RZ, v žádném případě ne před skleníky nebo „u medvěďů“, a to pouze 1 auto. Za každý případ porušení tohoto bodu smlouvy bude účtována pokuta 500,- Kč.

Článek XI. - Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **30. 3. 2019 do 31. 10. 2019.**
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.

V Konopišti, dne 20. 3. 2019