

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-0016/KULPO/2019

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ: 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený Galerii Středočeského kraje, příspěvková organizace

jednající: Jana Šorfová, ředitelka

bankovní spojení: [REDACTED]

specifický symbol: (rodné číslo/IČO): 00069922

(dále jen „pronajímatel“)

a

MAFRA, spol. s r.o.

se sídlem: Benešova 610, 284 01 Kutná Hora

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

oddíl C, vložka 63886

zastoupený: Ivanou Hollasovou, jednatelkou

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku,

tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

- 1.1 Předmětem pronájmu je část nemovitosti, nebytový prostor o výměře 76,5 m² [REDACTED] (dále také jako „předmět nájmu“), umístěné na pozemku [REDACTED] vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora na [REDACTED] pro obec Kutná Hora a katastrální území Kutná Hora. Součástí předmětu nájmu je movitý majetek – vybavení nebytového prostoru. (Příloha č. 1 – plánec)

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování kavárny a provádění souvisejících činností. Provoz kavárny je specifikován v Příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Předmět nájmu bude předán nájemci dne 1. dubna 2019, přičemž součástí předávacího protokolu bude zejména soupis movitého majetku, který bude nájemci přenechán k užívání společně s předmětem nájmu.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol. Součástí protokolu bude seznam movitého majetku

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou od 1. dubna 2019 do 31. března 2021.**

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II., odstavci 2.1 nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájem může být ukončen kteroukoliv smluvní stranou před uplynutím sjednané doby nájmu, a to bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 3 500,- Kč měsíčně včetně zákonné sazby DPH a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý následující kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za první měsíc je splatné do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními.

4.2. Strany sjednávají depozitní platbu ve výši 7 000,- Kč, kterou nájemce je povinen zaplatit na účet pronajímatele [REDAKCE], pronajímateli při předání a převzetí předmětu nájmu, a to nejpozději do 10. 4. 2019. Tato platba či její část může být pronajímatelem použita na úhradu dlužného splatného nájemného či případné náhrady škody, za kterou nájemce dle této smlouvy nebo zákona odpovídá. Pokud nedojde k použití depozitní platby, jak je shora uvedeno, bude tato platba či její zbývající část vrácena nájemci do 30 dnů po skončení této smlouvy. V případě použití uvedené částky na úhrady splatného nájemného anebo vzniklé škody v průběhu trvání této smlouvy, oznámí pronajímatel uvedené použití prostředků, přičemž nájemce je v takovém případě povinen doplnit depozit bez zbytečného

odkladu od oznámení do výše uvedené celkové částky, a to převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

4.3 Pokud je nájemné nebo jakákoli jiná platba, kterou je nájemce podle této smlouvy povinen uhradit, nezaplacená řádně a včas, bude úročena poplatky z prodlení ve výši 0,1 % takové dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti nájemného nebo jiné platby.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.5. Nájemce na své náklady provádí veškerý úklid, běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu. Potřebu běžných oprav je povinen předem ke schválení hlásit pronajímateli – kontaktní osoby [REDACTED]

5.6. Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného prodlení závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobí nájemce anebo osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu, zejména jednotliví návštěvníci předmětu nájmu

5.7. Nedohodnou-li se účastníci písemně jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na úpravu předmětu nájmu vynaložil.

5.8. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem budou nájemcem hrazeny pronajímateli na základě smlouvy o poskytování služeb.

5.9. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

VI. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 4. 1.2019 pod č. j. 001643/2019/KUSK, a že tato smlouva byla schválena vedoucí odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost publikovat smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabyde účinnosti až po řádném zveřejnění v registru smluv. Galerie středočeského kraje, příspěvková organizace se zavazuje neprodleně po uzavření smlouvy tuto smlouvu publikovat v registru smluv.

7.3 Smluvní strany se zavazují označit veškeré informace, které splňují náležitosti jejich obchodního tajemství, aby tyto informace nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.

7.4 Nájemce souhlasí s použitím svých osobních údajů, které v souvislosti s touto smlouvou poskytne, pronajímatelem, resp. jeho zaměstnanci, členy orgánů, poradci, smluvními partnery a dalšími subjekty spolupracujícími pronajímatelem v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy, a to po dobu její platnosti, případně po dobu archivace dokladů dané zákonnými předpisy.

7.5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

7.6. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Kutné Hoře dne

V dne

Nájemce

Pronajímatel

