



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ CZ75032333

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

zastoupený: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 25, 771 11 Olomouc

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Bary Kavárny Bufety s.r.o.

zapsaný/á v obchodní rejstříku vedeném u krajského soudu v Ostravě, v oddíle C, vložka 55928

se sídlem: E.F. Buriana 91/1, Svatý kopeček, 779 00 Olomouc

IČO: 01484745, DIČ: CZ01484745

zastoupený: xxxxxx, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

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

dohodu o narovnání

I.

Úvodní ustanovení

1. Na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 31. 3. 2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 7. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 18. 3. 2019 (dále jen „nájemní smlouva“), pronajímá pronajímatel nájemci nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1 této nájemní smlouvy.
2. Smluvní strany po uzavření nájemní smlouvy zahájily vzájemná plnění. Následně upravily podmínky nájmu (rozsah nájmu a výše nájemného) prostřednictvím písemných dodatků.
3. Dodatečně bylo pronajímatelem zjištěno, že nebyla splněna podmínka řádného uveřejnění dodatku č. 1 postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů, když v registru smluv nebyla uvedena hodnota plnění a došlo ke zrušení dodatku č. 1 od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.
4. Plnění poskytnutá na základě zrušeného dodatku č. 1 smlouvy jsou bezdůvodným obohacením na straně nájemce, protože bylo plněno v nižší míře než bylo sjednáno a z právního důvodu, který odpadl.

II.

Účel dohody

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dále touto dohodou upravují podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechna vzájemná práva a povinnosti.



III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují nadále si poskytovat vzájemná plnění v souladu s ujednáními obsaženými v nájemní smlouvě ve znění jejích dodatků č. 1 ze dne ze dne 10. 7. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 18. 3. 2019, která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva a písemné dodatky k ní uzavřené tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušeného dodatku č. 1 plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušeného dodatku č. 1 smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušeného dodatku č. 1. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha:

- nájemní smlouva ze dne 31. 3. 2016
- dodatek č. 1 ze dne 10. 7. 2018

V dne

V dne

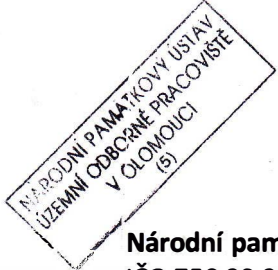
.....
nájemce

xxxxxx
jednatel

.....
pronajímatel

v z. Mgr. et Mgr. Petr Spejchal
první náměstek generální ředitelky

Ing. arch. Naděžda Goryczková
generální ředitelka



GnŘ 310/24935/2016
č.j.NPÚ-391/10009/2016
3/391/16
GnR 62/310/2016

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO 750 32 333, DIČ CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha – Malá Strana
zastoupená Ing. arch Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

Doručovací adresa:

územní odborné pracoviště v Olomouci

Horní náměstí 25, 771 11 Olomouc

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 910004-60039011/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Bary Kavárny Bufety s.r.o.

se sídlem: E.F. Buriana 91/1, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc

IČO: 01484745, DIČ:CZ01484745

zastoupený: jednatelem [REDACTED],

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě pod spis. zn. odd. C, vl.55928

(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 nemovitostmi ve vlastnictví státu, mimo jiné s objektem Fojtství, E.F.Buriana č.p.91, Svatý Kopeček nacházejícího se na parcele č. 533 o výměře 1021 m² – zastavěná plocha a nádvoří a s pozemky parc. č. 532/2 o výměře 475 m² – ostatní plocha, parc. č. 532/3 o výměře 53 m² - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 534 o výměře 277 m² – ostatní plocha, parc.č. 535/1 o výměře 1825 m² - zahrada, parc. č. 535/2 o výměře 874 m² – ostatní plocha, parc. č. 535/3 o výměře 878 m² - zahrada, parc. č. 537 o výměře 117 m² – ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 244 pro katastrální území Svatý Kopeček, obec Olomouc.
2. Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a pronájmem níže specifikovaných prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
3. 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 prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, a to konkrétně v suterénu a v I. a II. nadzemním podlaží uvedené budovy tak, jak jsou tyto prostory specifikované plánkem v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, když se jedná o prostory označené na citovaném plánu čísly dle projektu s tím, že předmětem

této smlouvy jsou: místnosti uvedené pod číslem 1 až 27 nacházejí se v suterénu budovy č.p. 91, místnosti pod číslem 101 až 112 včetně místností č. 102, 103, 104 a 105, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 91 a místnosti pod číslem 201 až 228 nacházející se ve druhém nadzemním podlaží budovy č.p. 91. Celková podlahová plocha těchto prostor činí 957,33 m², z toho suterén 169,9 m², I. NP 471,73 m², II. NP 315,7 m². Předmětem této smlouvy jsou rovněž nemovitosti: ostatní plocha - parcela č. 532/2 o výměře 194 m², zastavěná plocha a nádvoří parcela č. 532/3 o výměře 53 m², ostatní plocha - parcela č. 534 o výměře 277 m², zahrada – parcela č. 535/1 o výměře 1614 m², ostatní plocha – parcela č. 535/2 o výměře 746 m², zahrada – parcela č. 535/3 o výměře 878 m², ostatní plocha – parcela č. 537 o výměře 117 m². Vše k. ú. Svatý Kopeček, okres Olomouc.

2. Nájemce byl seznámen a bere na vědomí, že část parcely č. 532/2 o výměře 281m², část parcely č. 535/1 o výměře 211m² a část parcely č. 535/2 o výměře 128m² byla a je pronajata jinému nájemci. Tyto pronajaté plochy jsou vyznačeny na mapě, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu a jejich soupis tvoří přílohou č. 3 této smlouvy (dále jen „inventář“).
4. Inventář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v **provozování restaurace a ubytovacího zařízení**, když výkon předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu bude hostinská činnost.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je složena takto:
 - měsíční pronájem nemovitostí (prostor a pozemků) dle čl. II činí 23 300,- Kč
 - měsíční pronájem inventáře (movitých věcí) činí 1405,- Kč + DPH v zákonné výši.**Celkem činí nájemné za celý předmět nájmu měsíčně 25 000,- Kč včetně DPH**, slovy dvacet pět tisíc korun českých.
2. Nájemné za uplynulý kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se 14-tidenní splatností od jeho doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.

V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může provést jednou za kalendářní rok úpravu ceny plnění dle této smlouvy, a to vždy k prvému dni kalendářního měsíce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti. Cena plnění dle této smlouvy bude upravena o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad. Případné zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. ledna příslušného roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, jinak toto právo na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká.
5. Pokud movitá věc (součást inventáře) přestane sloužit svému účelu pro své stáří nebo opotřebovanost, smluvní strany se dohodly, že nájemce oznámí písemně tuto skutečnost pronajímateli, který tuto movitou věc vyřadí ze svého majetku a o této skutečnosti bude písemně informovat nájemce. Pronajímatel není povinen nájemci nahradit vyřazenou věc, leda by se smluvní strany dohodly jinak.
6. Nájemné za vyřazenou movitou věc se sníží o částku, která je uvedena v soupisu inventáře, aniž by tato úprava nájemného vyžadovala dodatek ke smlouvě. Nájemné se upraví k prvnímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla movitá věc z majetku pronajímatele vyřazena.
Smluvní strany se dohodly, že náklady na fyzickou likvidaci vyřazených movitých věcí bude hradit pronajímatel.

Článek VI.

Další služby související s nájmem

Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby související s užíváním prostor sloužících k podnikání.

Článek VII.

Stavební a jiné úpravy

Vzhledem nižší k výši nájemného, která zohledňuje možnost stavebních či jiných úprav předmětu nájmu a jeho případných budoucích oprav, veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu předem písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

1. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu a provádět vlastním nákladem běžné opravy a údržbu pronajatého majetku spočívající v odstraňování účinků částečného opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího stavu a vyvíjet soustavnou činnost, která zpomaluje fyzické opotřebení majetku, předchází jeho poruchám a odstraňují se jí drobnější závady,
2. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu.
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být

ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

5. Nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu za vynaložené náklady na opravu či údržbu předmětu nájmu, pokud se pronajímatelem písemně nedohodl jinak.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel jeho užívání dle této smlouvy nejpozději do šestého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude podepsána tato smlouva oběma smluvními stranami. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, vodoměru a počtu předaných klíčů bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
3. Pronajímatele a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do pronajatých 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. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
4. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do pronajatých 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 prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Do běžné údržby patří zejména vymalování stěn užívaných nebytových prostor a odstranění závad a poruch způsobených v důsledku činnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli všechny poruchy a poškození, které se vyskytnou na pronajatých nebytových prostorách nebo na jakémkoliv zařízení objektu s výjimkou případů spadajících do běžné údržby prováděné nájemcem na vlastní náklady.
4. 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.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je nemovitou kulturní památkou a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.

6. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva, nátěry a přemísťování inventáře z pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
10. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz a likvidaci nebezpečných odpadů vymezených zákonem č. 125/1997 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a zajišťovat odvoz komunálního odpadu.
11. V prostorách, které jsou předmětem nájmu, zajišťuje nájemce pravidelné revize elektrozařízení, které je jeho majetkem, dle ČSN 33 1500, výsledky revizních zpráv předává v jednom vyhotovení pronajímateli.
12. Nájemce se dále zavazuje na své náklady k zajištění pravidelných revizí všech vyhrazených technických zařízení, které užívá (plyn, elektroinstalace, revize komínů). Jedno vyhotovení protokolu o provedených revizích se nájemce zavazuje předat neprodleně pronajímateli. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v případě neplnění této podmínky se vystavuje riziku postihu ze strany oprávněných organizací. Referent BOZP pronajímatele předá nájemci přehled požadovaných revizí včetně termínů provedení.
13. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady tak jak uvedeno v čl. VIII.1 této smlouvy, tj. spotřebu elektrické energie, plynu, vodného a stočného, a to po celou dobu pronájmu ve vlastní režii.
14. Nájemce se zavazuje, že v součinnosti s pronajímatelem učiní ke dni předání předmětu nájmu veškeré potřebné kroky nutné k smluvnímu převodu měřících zařízení, vztahujících se k výše uvedené budoucí spotřebě.
15. Nájemce se dále zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním, neprovozovat v pronajímaném objektu takové činnosti, které by poškozovaly dobré jméno pronajímatele jakožto kulturní instituce se zaměřením na památkovou péči.
16. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné včetně úhrad za služby dle čl. VI. smlouvy.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 8 let (slovy: osm let) ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v těchto případech:
 - má-li být stavba, v níž se prostory sloužící podnikání nachází, odstraněna, nebo
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného, nebo
 - na nájemci je prohlášen úpadek, či hrozící úpadek nebo nájemci vstoupil do likvidace.Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.Výpovědní doba je tříměsíční.

4. Pronajímatel má možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. a 2. smlouvy. Pronajímatel má dále možnost od nájemní smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas povinnosti dané smlouvou, a pokud byl nájemce na možnost odstoupení a na nesplnění povinnosti pronajímatelem písemně upozorněn a nesplnil-li tuto povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě (minimálně 30 dnů) poskytnuté pronajímatelem nájemci v tomto písemně učiněném upozornění. Sjednává se, že platné odstoupení dle tohoto odstavce se stává účinným posledním dnem, v němž bylo odstoupení doručeno nájemci.
5. Výpověď i odstoupení od smlouvy vyžaduje písemnou formu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději do tří dnů po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude vypracován a smluvními stranami podepsán písemný zápis. V případě prodloužení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý den prodloužení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
8. Pokud by pronajímatel hodlal po skončení platnosti této smlouvy uzavřít novou nájemní smlouvu, smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vzniká nájemci právo na přednostní sjednání nového nájemního vztahu k předmětu nájmu, avšak pouze při splnění následujících podmínek:
 - na dobu v trvání nejdéle 8 let,
 - v případě, že výše nájmu nabídnutá nájemcem bude minimálně ve výši nabídnuté případnými dalšími zájemci o nájem a současně minimálně ve výši sjednané touto smlouvou,
 - platnost této smlouvy o nájmu skončila uplynutím doby, na kterou byla uzavřena.
 - pronajímatel neeviduje za nájemcem splatné pohledávky,
 - nájemce po celou dobu nájmu řádně plnil své povinnosti dle této smlouvy.Tento nový smluvní vztah není možné uzavřít dodatkem ke smlouvě, ale musí být sjednán novou nájemní smlouvou.
9. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.
10. Nájemce není oprávněn převést nájem předmětu nájmu v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží (§ 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů).

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.4.2016**. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu byl nájemci předán na základě přechozích smluvních vztahů.
2. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou smluvními stranami dne 8.4.2014.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
5. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla firmy Bary Kavárny Bufety s.r.o. (nájemce) na adresu Předmětu nájmu, a to po dobu trvání nájmu. K tomuto se zavazuje udělit písemný souhlas s úředně ověřeným podpisem, pokud o to nájemce požádá.

6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V Praze dne: 31-03-2016

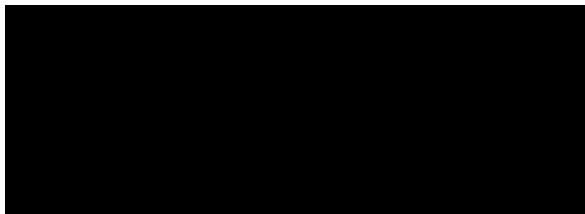
V Olomouci dne: 23.3.2016

Pronajímatel:
Národní památkový ústav

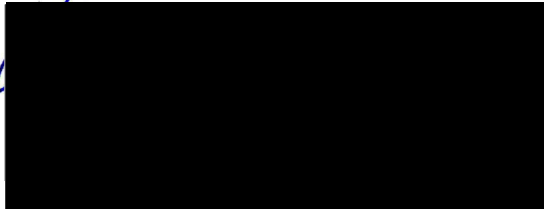
Nájemce:
Bary Kavárny Bufety s.r.o.



Ing. Goryczková
Generální ředitelka



jednatel



Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha – Malá Strana

zastoupen Ing. arch Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

Doručovací adresa:

územní odborné pracoviště v Olomouci

Horní náměstí 25, 771 11 Olomouc

(dále jen pronajímatel)

a

Bary Kavárny Bufety s.r.o.

se sídlem: E.F. Buriana 91/1, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc

IČO: 01484745, DIČ:CZ01484745

zastoupený: jednatelem xxxxxxxxx,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě pod spis. zn. odd. C, vl.55928

dále jen „nájemce“)

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

Dodatek č. 1

ke smlouvě č. 62/310/2016, č.j. GnŘ/310/24935/2016 ze dne 31.03.2016

o nájmu prostor sloužících k podnikání:

(dále jen „nájemní smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví státu, mimo jiné s objektem Fojtství, E.F.Buriana č.p.91, Svatý Kopeček nacházejícího se na parcele č. 533 o výměře 1021 m² – zastavěná plocha a nádvoří a s pozemky parc. č. 532/2 o výměře 475 m² – ostatní plocha, parc. č. 532/3 o výměře 53 m² - zastavěná plocha a nádvoří , parc. č. 534 o výměře 277 m² – ostatní plocha, parc. č. 535/1 o výměře 1825 m² -zahrada , parc. č. 535/2 o výměře 874 m² – ostatní plocha, parc. č. 535/3 o výměře 878 m² - zahrada, parc. č. 537 o výměře 117 m² – ostatní plocha , vše zapsané na LV č. 244 pro katastrální území Svatý Kopeček, obec Olomouc
2. Pronajímatel konstatoval, že nemovitosti uvedené v článku 1 odst. 1 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a pronájmem níže specifikovaných prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží a 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 uzavřel s nájemcem nájemní smlouvu č. 62/310/2016.
3. Předmětem nájmu upraveného nájemní smlouvou byly prostory o výměře 957,33 m², které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I smlouvy a ostatní nemovitosti : ostatní plocha - parcela č. 532/2 o výměře 194 m², zastavěná plocha a nádvoří- parcela č. 532/3 o výměře 53 m², ostatní plocha parcela č. 534 o výměře 277 m², zahrada – parcela č. 535/1 o výměře 1614 m², ostatní plocha – parcela č. 535/2 o výměře 746 m², zahrada – parcela č. 535/3 o výměře 878 m², ostatní plocha – parcela č. 537 o výměře 117 m². Vše k. ú. Svatý Kopeček, okres Olomouc.

Článek II.

Předmět dodatku – změna rozsahu předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že **součástí předmětu nájmu nadále nebude parcela č. 532/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m²**, na které je umístěna stavba bez čp/če – budova trafostanice

ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. V souvislosti s tímto se pak smluvní strany dohodly na novém znění přílohy č. 2, které nahrazuje její původní znění a které je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.

2. Smluvní strany se dále dohodly na zúžení pronajatého inventáře. Zúžení rozsahu inventáře je zřejmé z aktualizovaného nového znění přílohy č. 3, které nahrazuje její původní znění a které je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.

Článek III.

Předmět dodatku – změna ceny nájmu

1. V návaznosti na čl. II tohoto Dodatku č. 1 se cena nájmu stanovená ve v čl. V odst. 1 nájemní smlouvy snižuje a je složena takto:
 - měsíční pronájem nemovitostí (prostor a pozemků) dle čl I činí **23 045,- Kč**
 - měsíční pronájem inventáře (movitých věcí) činí **1 056,- Kč + DPH v zákonné výši.****Celkem nájemné za celý předmět nájmu činí měsíčně 24 323,- Kč včetně DPH, slovy dvacet čtyři tisíce třístadvacettři korun českých.**

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 1 k nájemní byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. V ostatním zůstává nájemní smlouva nezměněna.
3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud nájemní smlouva včetně Dodatku č. 1 podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tento Dodatek č. 1 nabude účinnosti dnem uveřejnění a jeho uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemní smlouva a dodatek mohou být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle tohoto Dodatku č. 1 není v hrubém nepoměru. Dodatek č. 1 je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.
7. Nedílnou součástí tohoto dodatku tvoří nové znění následujících příloh k nájemní smlouvě:
 - a. Příloha č. 2 – plán pronajatých pozemků
 - b. Příloha č. 3 – soupis inventáře

V Praze, dne

V Olomouci, dne

.....
Ing. arch. Naděžda Goryczková
Generální ředitelka

.....
xxxxxxxxxx
jednatel



● PRONAJATE PARCELY

aktualizovaný soupis

číslo položky	inventární číslo	název	umístění	měsíční cena za pronájem vč. DPH
1	9171980028	stůl 160x78	917101	10
2	9171980029	stůl 160x78	917101	10
3	9171980030	stůl 160x78	917101	10
4	9171980031	stůl 160x78	917101	10
5	9171980032	stůl 160x78	917101	10
6	9171980033	stůl 160x78	917101	10
7	9171980034	stůl 78x77	917101	10
8	9171980035	stůl 78x77	917101	10
9	9171980036	stůl 120x78	917101	10
10	9171980037	stůl 120x78	917101	10
11	9171980038	stůl 120x78	917101	10
12	9171980039	stůl 120x78	917101	10
13	9171980040	stůl 120x78	917101	10
14	9171980041	stůl 120x60	917101	10
15	9171980042	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
16	9171980043	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
17	9171980044	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
18	9171980045	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
19	9171980046	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
20	9171980047	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
21	9171980048	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
22	9171980049	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
23	9171980050	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
24	9171980051	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
25	9171980052	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
26	9171980053	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
27	9171980054	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
28	9171980055	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
29	9171980056	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
30	9171980057	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
31	9171980058	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
32	9171980059	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
33	9171980060	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
34	9171980061	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
35	9171980062	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
36	9171980063	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
37	9171980064	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
38	9171980065	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
39	9171980066	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
40	9171980067	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
41	9171980068	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
42	9171980069	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
43	9171980070	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
44	9171980071	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
45	9171980072	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
46	9171980073	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
47	9171980074	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
48	9171980075	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
49	9171980076	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
50	9171980077	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
51	9171980078	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
52	9171980079	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
53	9171980080	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
54	9171980081	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
55	9171980082	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
56	9171980083	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
57	9171980084	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
58	9171980085	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
59	9171980086	židle polstrovaná dřevěná	917101	10

60	9171980087	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
61	9171980088	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
62	9171980089	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
63	9171980090	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
64	9171980091	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
65	9171980092	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
66	9171980093	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
67	9171980094	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
68	9171980095	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
69	9171980096	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
70	9171980097	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
71	9171980098	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
72	9171980099	židle polstrovaná dřevěná	917101	10
74	9100810085	sporák plynový FAGOR Kopeček	917102	20
75	9100810051	dřez nerezový	917102	20
76	9171980107	dřez nerez jednodílný 110x85x66,5	917102	20
77	9171980108	dřez nerez dvoudílný 130x88x60	917102	20
78	9171980109	odkládací pult pevný 60x88x60	917102	20
79	9171980110	odkládací pult pevný 60x88x60	917102	20
80	9171980111	výlevka nerez 50x86x70	917102	20
81	9171980112	vyd. pult ohřev. nerez pojízdný menší	917102	20
82	9171980113	vyd.pult ohřev.nerez.pojízdný menší	917102	20
83	9171980114	vyd.pult ohřev nerez větší	917102	20
84	9171980115	stůl nerez 100x85x60	917102	20
85	9171980116	stůl nerez 100x85x80	917102	20
86	9171980117	stůl nerez 100x85x60	917102	20
87	9171980118	stůl nerez 100x85x60	917102	20
88	9171980119	regál nerez čtyřpolic.80x200x50	917102	20
89	9171980120	stůl nerez 150x85x60	917102	20
90	9171980121	stůl nerez 150x85x60	917102	20
91	9171980122	plyn.gril.deska FAGOR	917102	20
92	9171980123	plyn.výklopná pánev FAGOR	917102	20
93	9171980125	vál nerez - dřevo 100x86x60	917102	20
94	9171980126	plynová stolička PS 091	917102	20
95	9171980127	dřez nerez jednodílný 60x85x60	917102	20
96	9171980129	nerez rošt podlahový se sifonem 270x30	917102	20
98	9171980013	stůl 78x77	917103	4
99	9171980014	stůl 78x77	917103	4
100	9171980015	stůl 78x77	917103	4
101	9171980016	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
102	9171980017	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
103	9171980018	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
104	9171980019	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
105	9171980020	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
106	9171980021	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
107	9171980022	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
108	9171980023	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
109	9171980024	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
110	9171980025	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
111	9171980026	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
112	9171980027	židle polstrovaná dřevěná	917103	4
113	9171980130	stůl 110x60	917110	4
118	9171980201	koberec	917110	4
212	9171980190	schůdky pětistupňové v uklízení místnost	917121	4
214	9171980296	kovový stojan na kola - dvůr	917122	13
215	9171980297	kovový stojan na kola - dvůr	917122	13
				1278

Cena pronájmu inventáře včetně DPH

1278

Cena pronájmu bez DPH

1056

DPH 21%

222

zprac.

