

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ CZ75032333

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

zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem Územní památkové správy v Praze

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Územní památková správa v Praze

Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

Houška & Houška v.o.s.

Se sídlem: Semovická 509, 257 51 Bystřice

IČ: 27065839

DIČ: CZ27065839

(dále jen „nájemce“)

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

dohodu o narovnání a vypořádání bezdůvodného obohacení

I.

Úvodní ustanovení

1. Na základě smlouvy ze dne 10. 3. 2018 (dále jen „smlouva“) užíval nájemce nebytové prostory v areálu SZ Konopiště, a to za účelem výroby a prodeje čokolády.
2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění, dle smlouvy bylo řádně plněno a byl tak oboustranně naplněn účel smlouvy.
3. Dodatečně bylo pronajímatelem zjištěno, že nebyla splněna podmínka uveřejnění smlouvy/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, a došlo ke zrušení smlouvy od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.
4. Vzájemná plnění poskytnutá ze zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením, protože bylo plněno z právního důvodu, který odpadl.

II.

Účel dohody

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že došlo k realizaci předmětu smlouvy v plném rozsahu.
2. Do dne 17. 12. 2018 uhradil nájemce pronajímateli sjednanou cenu v celkové výši 117.556,-Kč. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedené skutečnosti jsou pravdivé a nesporné.
3. 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 zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že přijímají vzájemná plnění uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku dohody.
5. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV.

Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany se dále ve smyslu ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že se nadále co do právních následků, plynoucích z plnění poskytnutého podle zrušené smlouvy a přijatého dle této dohody (zejména co do nároků ze zajištění či utvrzení dluhu aj.) budou řídit ujednáními obsaženými ve smlouvě o dílo, která je přílohou č. 1 této dohody a která spolu s dodatky k ní uzavřenými tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.

V.

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 objednatel. 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: Smlouva ze dne 10. 3. 2018

V Praze dne 28. 3. 2019

v *Benice* dne *11. 4. 2019*

.....
Mgr. Dušan Michelfeit

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 činností: **výroba a prodej čokolády.**
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: 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 pronajmem 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 vě. 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. Pronajímatele 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, 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 pronajímatele nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatele 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 pronajímatele 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 pronajímatele provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímatele 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. Pronajímatele a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatele 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 nájemcem.

Článek XII. - Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli do 3 dnů od skončení nájmu.
2. Tato smlouva se sepíše ve dvou vyhotoveních, přičemž 1 obdrží pronajímatele 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

