

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0064/KULPO/2021

Číslo smlouvy příspěvkové organizace: S-5/00353639/2021

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

zastoupený Muzeum Mladoboleslavska, příspěvková organizace

se sídlem: Staroměstské náměstí 1, 293 01 Mladá Boleslav

jednající: Mgr. Kateřinou Jeníčkovou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČ: 00353639.

bankovní spojení: Komerční banka, č.ú.: 2731-181/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Marta Beranová

se sídlem: Dolní Bukovina 48, 295 01, Horní Bukovina

IČ 15854256

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek I. Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Mladá Boleslav I, v obci Mladá Boleslav:

- Dvě místnosti v přízemí tzv. spojovacího křídla v přízemí mladoboleslavského hradu o celkové výměře 51,24 m², přilehlá chodba o výměře 33. 75 m² a prostory sociálního zařízení rovněž v přízemí spojovacího křídla hradu o výměře 22,68 m² v budově č.p. 1 (objekt k bydlení), stojící na pozemku st.p.č.. 110 (zastavěná plocha a nádvoří), které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na LV 3363 pro katastrální území Mladá Boleslav (696293), obec Mladá Boleslav (dále jen „předmět nájmu“).

1.2. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb.

Článek II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování kavárenského zařízení „Hradní hospůdka.“

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 zápis.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 16. 3. 2021 do 28.2. 2023
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 36 000,- Kč ročně plus poměrnou část celkových nákladů za spotřebu vody a elektrické energie ve výši 12 000,- Kč ročně.
- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno formou pololetních splátek ve výši 18 000,- Kč a to nejpozději do posledního dne prvního kalendářního měsíce následujícího pololetí. Poměrná část nákladů na spotřebu vody a elektrické energie bude hrazena pololetně ve výši 6 000,- Kč a to nejpozději do posledního dne prvního kalendářního měsíce následujícího pololetí.
- 4.4. Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury, vystavené pronajímatelem, zastoupeným Muzeem Mladoboleslavska, p.o.

Článek 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 a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné 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 je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.6. 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.
- 5.7. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřekročí částku 5 000 Kč bez DPH.
- 5.8. Nájemce se zavazuje úzce spolupracovat a vyvíjet aktivní součinnost na kulturních akcích Muzea Mladoboleslavska pořádaných v areálu Mladoboleslavského hradu dle předchozí vzájemné dohody. Jedná se zejména o akce typu vernisáže, Muzejní noc, Hradozámecká noc, koncerty atd.

- Nájemce se zavazuje realizovat odpovídající zajištění občerstvení v kvalitě a kvantitě sjednané před každou konkrétní akcí.
- 5.9. Nájemce se zavazuje dodržovat otevírací dobu pro veřejnost „Hradní hospůdku“ minimálně v tomto časovém rozpětí: denně mimo pondělí od 1. 4. do 31. 10 a to minimálně v čase od 10,00 do 18,00 hodin.
- 5.10. Nájemce se zavazuje, že přizpůsobí mobiliář „Hradní hospůdky“ požadavkům pronajímatele. Tj. v interiéru bude zřízen herní koutek pro děti, knihovny s antikvariátní literaturou, knihovna s propagačními materiály pronajímatele, výzdoba bude přizpůsobena hlavní cílové skupině (rodinám s dětmi).
- 5.11. Nájemce zavazuje, že se zaměří nabízeným sortimentem zboží zejména na rodiny s dětmi a „Hradní hospůdku“ bude provozována v kavárenském duchu. Nájemce se zavazuje, že dílčí úpravy mobiliář a nabízený sortiment zboží a služeb bude předem konzultovat s pronajímatelem.
- 5.12. Pronajímatel se zavazuje, že pro potřeby provozu „hradní hospůdky“ uvolní v době běžného provozu venkovní podium přiléhající přímo k předmětu pronájmu k provozování venkovní zahrádky „Hradní hospůdky.“ Zároveň se pronajímatel zavazuje, že poskytne pronajímateli základní vybavení venkovní zahrádky mobiliářem.
- 5.13. Klíče od předmětu pronájmu budou po jednom kuse uloženy v zapečetěné obálce u ředitelky Muzea Mladoboleslavsko. Ze strany pronajímatele budou použity pouze v případě havárie.
- 5.14. Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu pronájmu přes plochu hradního nádvoří.
- 5.15. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využil vyhrazené plochy pro parkování na hradním nádvoří k parkování vlastních automobilů, maximálně však v počtu jednoho vozidla. Pronajímatel rovněž souhlasí s vjezdem a časově nezbytně nutným parkováním vozidel zajišťujících zásobování nájemce v maximálním čase dvě hodiny.
- 5.16. Nájemce se zavazuje, že večerní provoz „Hradní hospůdky“ bude ukončen nejpozději ve 24 hodin a nájemce se rovněž zavazuje, že po ukončení otevírací doby zabezpečí uzavření vstupní brány do nádvoří i vchodu pro pěší na nádvoří hradu. Zároveň se Nájemce zaručuje, že zabezpečí, že nedojde k jakémukoli poškození mobiliáře, prostoru nádvoří hradu a klidu v souvislosti s provozem „Hradní hospůdky“ po ukončení otevírací doby. Jakékoli případné škody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli a je povinen být plně součinný při jejich nápravě. Nájemce je plně zodpovědný za škody, které vznikly v souvislosti s provozem „Hradní hospůdky.“
5. 17. Případný pronájem nádvoří pro akce pořádané nájemcem včetně podmínek pronájmu bude vždy řešen samostatným dodatkem k této smlouvě.

Článek VI. Doložka

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Středočeského kraje od 3. 2. 2021 do 3.3. 2021 a že tato smlouva byla podle § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválena Záznamem o provedení předběžné kontroly k realizaci veřejného příjmu před vznikem nároku ze dne 9.3. 2021.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval pronajaté prostory v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byly pronajaty včetně neplacení nájemného.
- 7.3. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce porušoval vnitřní předpisy pronajímatele nebo soustavně narušoval jeho provoz nebo ohrožoval bezpečnost návštěvníků.
- 7.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Mladé Boleslavi dne 11. 3. 2021

V Mladé Boleslavi dne 11. 3. 2021

Nájemce

.....

Pronajímatel
Středočeský kraj