

## **Nájemní smlouva**

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO 0184/0069922/2021

### **Smluvní strany**

#### **Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Barborská ulice 51-53, 284 01 Kutná Hora

IČO: 00069922

DIČ: CZ00069922

bankovní spojení: XXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXX

osoba zmocněné jednat ve věcech smluvních:

Jana Šorfová, ředitelka

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### **The Point Agency s.r.o.**

se sídlem: Zborovská 849, 280 02 Kolín

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

oddíl C, vložka 304846

zastoupený: Danielem Berkou a Richardem Ptáčkem, jednatele

IČ: 07662416

DIČ: CZ07662416

Bankovní spojení: XXXXXXXX

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

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

## **nájemní smlouvu:**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1.1. Předmětem pronájmu je část pozemku p.č. 293/1 o výměře 29,4 m<sup>2</sup>. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním

pracovištěm Kutná Hora na LV 10240 pro obec Kutná Hora a katastrální území Kutná Hora.

1.2. Předmětem smlouvy je dále poskytování služeb související s předmětem nájmu ze strany poskytovatele (tj. elektrická energie, voda užitková, odvoz odpadu, aj.).

## **II. Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu - pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění a provozování bistra včetně provádění souvisejících činností (zakreslení umístění bistra: projekt Zero Point – příloha č. 1)

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

## **III. Doba nájmu**

**3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2023.**

V případě zájmu nájemce o prodloužení nájmu, předá nájemce písemnou žádost o prodloužení nájmu pronajímateli nebo jeho oprávněnému zástupci nejpozději do 2 měsíců před skončením nájemního poměru, a pronajímatel jej ve lhůtě jednoho měsíce vyrozumí o tom, zda bude smlouva prodloužena. Případný souhlas s prodloužením nájmu bude proveden formou písemného dodatku k této smlouvě.

3.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II., odstavci 2.1, nebo pokud by nájemce hrubě porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti, zejména je-li v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.

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, úhrada služeb**

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 2 473,00 Kč měsíčně (osvobozeno od DPH) a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý kalendářní měsíc, a to na účet

pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za první měsíc je splatné do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními.

4.2. Strany sjednávají depozitní platbu ve výši 4 946,- Kč, kterou nájemce je povinen zaplatit na účet pronajímatele č. ú. 2239111/0100, pronajímateli při předání a převzetí předmětu nájmu, a to nejpozději do 15.01.2022. 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. Úhrada služeb spojených s nájmem (tj. elektrická energie, voda užitková, odvoz odpadu, aj.) je smluvní a v pronajatých prostorách činí 3 000,- Kč bez DPH. K ceně bude připočtena platná DPH. Ke dni uzavření této smlouvy činí DPH 21 %, tj. úhrada služeb spojených s nájmem činí 3 630,- Kč, a je splatná měsíčně na základě faktury pronajímatele vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhrada služeb za první měsíc je splatná do 10 dnů od účinnosti této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4.3. Pokud není nájemné nebo služby, které je nájemce podle této smlouvy povinen uhradit, zaplacené řádně a včas, je pronajímatel oprávněn žádat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem, ve kterém se nájemce dostal do prodlení.

## **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, bezpečnostní a hygienické.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí domluvě 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 kolem umístěného bistra.

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

5.8. 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.

5.9. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád parku – Galerie Středočeského kraje – GASK, Kutná Hora ( příloha č. 2). Kontaktní osoby pro užití předmětu nájmu za pronajímatele: Ing. Aleš Bohatý – 722 966 538, Bc. Simona Čudová 725 372 654.

## **VI. Doložka**

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva byla schválena v souladu s čl. 38 odst. 5 Směrnice č. 163 o majetku Středočeského kraje a o majetku příspěvkových organizací, a že uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno 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 nabude 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.

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

7.9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, způsobem, jak shora uvedeno.

V Kutné Hoře dne .....

V Kutné Hoře dne .....

---

Jana Šorfová, ředitelka

---

Daniel Berka, Richard Ptáček, jednatele