

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. 01/2022/dlpro/MP

dle §2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

**ZÁMEK Děčín, příspěvková organizace**

Dlouhá jízda 1254, 405 02 Děčín

zastoupená Ing. Miroslavou Poskočilovou, ředitelkou

zaps. v obch. rej. vedeném u Kr. soudu Ústí n.L. oddílu Pr vložce č. 731

IČO: 00078867, DIČ CZ00078867

bankovní spojení: KB Děčín 338-431/0100

dále též jen jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

**ATHINA s.r.o.**

Pražská 6/104, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 08839077, DIČ: CZ08839077,

zaps. v obch rej pod spis značkou C 44745 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

zast. jednatelem Janem Řezníčkem.

dále též jen jako „**Nájemce**“ na straně druhé

po ověření své totožnosti a po prohlášení o své plné svéprávnosti t u t o

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

dále jen „smlouva“

### I.

#### Úvodní ustanovení a předmět nájmu

1. Pronajímatel má dle svého prohlášení prostor svěřený do výpůjčky na základě smlouvy o výpůjčce mezi statutárním městem Děčín a Zámek Děčín, příspěvková organizace ze dne 6. 10. 2009. Pronajímatel je oprávněn předmět nájmu poskytnout do nájmu třetí osobě.
2. **Předmětem nájmu této smlouvy je část stavby č.p. 1253, část obce Děčín, na pozemku parc. č. 2346 k.ú. Děčín, zapsaný na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území obec Děčín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín (dále též jen jako „**Nemovitosti**“ nebo „**Předmět nájmu**“).**

Prostory předmětu nájmu se nachází v 1. nadzemním podlaží jižního křídla hlavní budovy děčínského zámku:

- Restaurace
- Kuchyň
- Sklad + kancelář

- Sociální zázemí - toalety

Celková podlahová plocha předmětu nájmu činí 331 m<sup>2</sup>

Součástí nájmu je vybavení restaurace, jehož soupis tvoří přílohu č.1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí.

## II. Účel a doba nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k užívání za účelem provozu restaurace a Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
2. Spolu s Nájemcem nebude Předmět nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele užívat žádná další osoba, vyjma zaměstnanců a zákazníků Nájemce.
3. Předmět nájmu dle této nájemní smlouvy bude Nájemcem užíván k podnikatelské činnosti: provoz restaurace. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jiné činnosti, nežli je dohodnuta v této smlouvě.
4. Kopie příslušného výpisu z obchodního rejstříku Nájemce tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn zřídit v Předmětu nájmu své sídlo, místo podnikání nebo provozovnu s tím, že nese všechny náklady s tím spojené a odpovídá v plném rozsahu za škodu, která by v této souvislosti vznikla. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce okamžikem ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy pozbývá bez jakéhokoliv nároku práva ke zřízení svého sídla nebo provozovny či místa podnikání v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje učinit veškeré nezbytné formální kroky ke zrušení svého sídla, místa podnikání nebo provozovny v Předmětu nájmu, a to nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu dle této smlouvy. Pro případ, že by tak ve sjednané lhůtě Nájemce neučinil a své sídlo nebo provozovnu z adresy Předmětu nájmu nepřesunul, má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý den s prodloužením se zrušením sídla, místa podnikání či provozovny Nájemce na adrese Předmětu nájmu.

## III. Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 10.06.2022.

## IV. Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu **nájemné**. Výše nájemného byla určena ujednáním smluvních stran ve výši **5.000,00 Kč bez DPH ( slovy: Pět tisíc korun českých)**. DPH bude účtováno v zákonné výši. Nájemce bude platit nájemné měsíčně, a to nejpozději do 20. dne měsíce, který předchází měsíci, za který se nájemné platí. Pokud si účastníci neujednají jinak, je Nájemce povinen platit nájemné převodem na základě vystavené faktury.

Vedle nájemného dle odst. 1. tohoto článku se Nájemce zavazuje měsíčně hradit také **veškeré platby, které s užíváním Předmětu nájmu souvisejí** (vodné a stočné, elektřinu, teplo apod.), zálohové platby ve výši: 1500 Kč vodné a stočné, elektřina 13 000 Kč. Zálohové platby budou vyúčtovávány nájemci vždy k 30.4., 31.7., 31.10., 31.1. za předcházející čtvrtletí. Paušální částka za teplo je ujednána ve výši 3000 Kč měsíčně. **Celkem za služby měsíčně 17 500 Kč.** Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH.

2. V návaznosti na odst. 2 tohoto článku se Nájemce zavazuje hradit i veškeré další provozní náklady související s užíváním Předmětu nájmu a s užíváním služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (např. náklady na úklid Předmětu nájmu).
3. **Nájemné ve snížené výši 3 500 Kč a úhradu za služby 17.500 Kč za 1. měsíc trvání nájmu, tj. celkem částku ve výši 21.000,00 Kč** se Nájemce zavazuje uhradit na základě vystavené faktury na účet Pronajímatele uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději **do 10 pracovních dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.** V případě, že k předání Předmětu nájmu Nájemci nedojde poslední nebo první den měsíce, bude dle dohody stran této nájemní smlouvy nájemné za 1. měsíc trvání nájmu poměrně sníženo, a to v poměru počtu dnů, které už ode dne Převzetí nájmu Nájemcem v měsíci, kdy k předání Předmětu nájmu dojde, již uplynou, k počtům dnů, které budou zbývat do konce měsíce, ve kterém k předání Předmětu nájmu dojde.
4. Smluvní strany si sjednávají **inflační doložku**, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. únoru příslušného roku (počínaje 1. únorem 2023) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
5. Nájemce je povinen hradit ujednané nájemné a platby související s nájmem řádně a včas. Dostane-li se Nájemce do prodlení s úhradou nájemného, vzniká mu povinnost uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení s jeho úhradou.

## V. Jistota

6. **Do 10 pracovních dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu Nájemcem** uhradí Nájemce na účet Pronajímateli částku ve výši **45.000,00 Kč** jako **jistotu** na zaplacení nájemného a splnění svých dalších povinností vyplývajících z nájemního vztahu založeného touto smlouvou.
7. Z jistoty dle předchozího odstavce je Pronajímatel oprávněn uhradit splatný dluh Nájemce vyplývající z této smlouvy, či náhradu škody, způsobené Nájemcem (nebo osobami, kterým Nájemce umožnil do Předmětu nájmu přístup) na Předmětu nájmu a na vybavení Předmětu nájmu. Bude-li část nebo celá jistota takto Pronajímatelem použita, oznámí tuto skutečnost Nájemci a tento je povinen doplatit jistotu do původní sjednané výše. Po skončení nájmu Pronajímatel jistotu vyúčtuje nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy od Nájemce převezme zpět Předmět nájmu a následně nejpozději do 20 dnů vrátí Nájemci nespotřebovanou část jistoty. Nájemce nemá právo na úrok ze složené jistoty.

## VII. Předání předmětu nájmu

1. Stav Předmětu nájmu a jeho vybavení bude uveden v protokolu o odevzdání a převzetí Předmětu nájmu, který bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepsán při předání Předmětu nájmu.

2. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu nájmu, který mu je dostatečně znám a v tomto stavu Předmět nájmu do užívání přebírá a přijímá.
3. Nájemci bude v době trvání nájmu k dispozici jeden svazek klíčů o celkovém počtu 3 kusy, které budou trvale uloženy ve vrátnici Zámku Děčín. Zaměstnanci Nájemce si při příchodu do prostor nájmu převezmou od zaměstnanců bezpečnostní služby proti podpisu a při odchodu je vždy odevzdají zaměstnancům bezpečnostní služby proti podpisu.
4. Je přísně zakázáno vynést klíče mimo objekt Zámku Děčín. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení pronajímatel nájemce písemně vyzve.
5. Nájemce je oprávněn po odsouhlasení pronajímatelem pronajaté prostory si adekvátně označit, zejména umístit v okolí pronajatých prostor informační poutač apod.

## VI.

### Další práva a povinnosti

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje udržovat po dobu nájmu v Předmětu nájmu náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.
2. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat pouze k dohodnutému účelu, řádně a způsobem, kterým nebude poškozovat Předmět nájmu či jeho zařízení a kterým nebude porušovat dobré mravy. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontroly, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem, a to na základě předchozího písemného oznámení Pronajímatele učiněného nejméně 3 dny předem.

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že si je vědom památkové hodnoty objektu a faktu, že veškerou údržbu a opravy je třeba provádět s mimořádnou péčí. Nájemce se zavazuje konzultovat jakékoliv úpravy (včetně vnitřní dekorace apod.) s Pronajímatelem. Nájemce byl upozorněn, že prostor zámku je součástí kulturní památky č. rej. 25265/5-4082 a tímto se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození.

3. Pronajímatel je oprávněn a Nájemce je povinen strpět vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce, a to v pracovních dnech v běžných pracovních hodinách Nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. V případech havárie a za účelem odvrácení hrozící škody, či zmenšení jejích následků, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv, i bez osoby oprávněné jednat jménem Nájemce. Bez zbytečného odkladu poté musí Pronajímatel Nájemce o takovém vstupu písemně informovat, včetně sdělení důvodu vstupu, délky pobytu v Předmětu nájmu a případných následků takového postupu.
4. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné také během doby, kdy Předmět nájmu jím není obchodně využíván, a to bez ohledu na důvod nevyužívání předmětu nájmu. Nájemce odpovídá Pronajímateli za to, že Předmět nájmu a jeho vybavení, které je ve vlastnictví Pronajímatele, není znehodnocován více než je obvyklé znehodnocení způsobené běžným provozem.
5. Nájemce a osoby, kterým Nájemce umožní do Předmětu nájmu přístup, nejsou oprávněni v Předmětu nájmu kouřit.

6. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu či jeho část do podnájmu či jakémukoliv užívání třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce také není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy na třetí osobu, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavebně-technické úpravy, přestavby nebo jiné změny na/v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nebude-li mezi účastníky v písemné formě dohodnuto jinak, jsou veškeré změny, úpravy a přestavby na/v Předmětu nájmu, které budou Pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem a touto smlouvou povoleny, prováděny pouze na vlastní náklady Nájemce a Pronajímatel není povinen se na nich jakkoliv finančně podílet, a to ani po skončení nájmu. Nájemci ani po skončení nájmu nenáleží náhrada za provedené změny, úpravy, či přestavby Předmětu nájmu, pokud se k tomuto před provedením změn či úprav předem písemně nezaváže sám Pronajímatel. Nájemce se současně zavazuje, že veškeré změny na/v Předmětu nájmu, které v souladu s tímto článkem učiní, budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen všechny stavební práce a ostatní činnosti související se změnou na/v Předmětu nájmu provádět se zajištěním odborně způsobilé osoby a v souladu s dodržением všech stavebních a dalších právních předpisů.
8. Nájemce je povinen provádět a hradit základní opravy v Předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu, jakož i veškeré škody, které vzniknou jeho zaviněním nebo zaviněním osob, kterým umožnil do Předmětu nájmu přístup, na Předmětu nájmu či na zařízení Předmětu nájmu, které je ve vlastnictví Pronajímatele. Strany se dohodly, že za běžnou údržbu, se považuje opravárenská, udržovací činnost, která není činností prováděnou Pronajímatelem (viz odst. 9 tohoto článku).
9. Velké opravy předmětu Nájmu, jejichž původ nezapříčinilo jednání Nájemce, se zavazuje hradit Pronajímatel (jedná se o opravy základních stavebních částí, střešní konstrukce, střešního pláště, vnější části obvodových zdí, přípojky inženýrských sítí k Předmětu nájmu apod.).
10. Za základní se považují opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Předmětu nájmu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
  - a) Podle věcného vymezení se za základní opravy považují tyto opravy a výměny:

opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií; běžné opravy elektroinstalace, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, revize EZS, výměny osvětlovacích těles, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech /mimo dohodnuté změny před započítáním nájmu/; výměny sifonů a lapačů tuku a běžné opravy topení.

Za základní a střední opravy se dále považují zejména opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují, opravy kotlů etážového topení na plynná paliva. Za základní opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto odstavci.
  - b) Podle výše nákladu se za základní opravy považují opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení (včetně těch, které jsou uvedeny v pododstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000 + DPH. Pronajímatel a

Nájemce se dohodli na tom, že maximální roční výše nákladů na opravy Předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, které je povinen Nájemce uhradit činí v jednom roce částku 10.000,00 Kč + DPH. Pronajímatel však nehradí opravy či výměny funkčních zařízení z důvodu zvýšení standardu či komfortu Předmětu pronájmu.

11. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady splnění veškerých podmínek vyžadovaných příslušnými právními předpisy (zejména protipožárními, bezpečnostními a hygienickými pro užívání Předmětu nájmu k účelům uvedeným v této smlouvě. Pravidelné revize související s užíváním Předmětu nájmu se zavazuje na své vlastní náklady zajišťovat Pronajímatel. Nájemce se zavazuje řídit se pokyny Pronajímatele, jakož i dodržovat všechna opatření učiněná Pronajímatelem k zabezpečení bezpečnosti objektu. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu vzniklou na základě porušení ustanovení tohoto článku.
12. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrné opotřebení v/na Předmětu nájmu (dále rovněž jen „poškození“), které způsobil Nájemce, nebo osoby, s ním Předmět nájmu užívající či jakékoli třetí osoby, jimž Nájemce Předmět nájmu zpřístupnil či svou nedbalostí přístup umožnil. Pronajímatel je poté, co obdrží oznámení Nájemce o vzniku poškození nebo poté, co se o těchto dozví, oprávněn vyzvat Nájemce k odstranění poškození, případně k uvedení věci v předešlý stav, nebo vyzvat Nájemce k náhradě vzniklé škody v penězích a stanovit k tomuto Nájemci lhůtu. Neodstraní-li Nájemce poškození či neuvede-li věc v předešlý stav ve lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce jakékoli poškození odstranit formou, kterou Pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady Nájemce. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto poškození jím či třetí osobou, a to nejpozději ve lhůtě do 10 dnů od doručení této výzvy
13. Výši nákladů Pronajímatel doloží Nájemci odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že k poškození Předmětu nájmu Nájemcem či osobami, jimž Nájemce Předmět nájmu zpřístupnil, nedošlo náhodou.
14. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy zřízené dostatečné pojištění škod vzniklých v důsledku jeho činnosti na Předmětu nájmu či jeho vybavení, stejně tak zřízené pojištění vlastního majetku a uskladněného zboží v potřebném rozsahu. Nájemce se zavazuje, na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele, předložit mu doklad o existenci a platnosti takto sjednaného pojištění.
15. Nájemce není oprávněn své případné pohledávky (vzniklé z jakéhokoliv titulu) započítávat proti svým závazkům na úhradu nájemného dle této smlouvy.
16. Po skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu a odevzdá ho Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal (vyjma předem dohodnutých úprav), a to se vším vybavením a zařízení ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu. V opačném případě má Pronajímatel v souladu s § 2295 občanského zákoníku právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy Nájemce Předmět nájmu skutečně odevzdá. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol, v němž se přesně a podrobně popíše stav Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost dle předchozí věty tohoto odstavce, má Pronajímatel právo požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč, a to za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.

## VII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem zanikne písemnou dohodou Pronajímatele a Nájemce, nebo výpovědí dle odst. 2, 3, 4 nebo 5 tohoto článku.
2. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět kdykoliv a bez uvedení důvodu.
3. Poruší-li Pronajímatel svou povinnost vyplývající z této Smlouvy nebo z obecně závazných předpisů zvláště závažným způsobem, má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
4. Poruší-li Nájemce svou povinnost vyplývající z této nájemní smlouvy nebo z obecně závazných předpisů zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Pronajímatel není povinen před doručením výpovědi Nájemce vyzvat, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, avšak je povinen uvést ve výpovědi, v čem spatřují zvláště závažné porušení povinnosti Nájemce. Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, zejména:
  - a) nezaplatil-li nájemné a zálohy na služby za dobu alespoň dvou měsíců,
  - b) poškozuje-li Předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které Stavbu užívají spolu s Nájemcem,
  - d) užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo v této smlouvě ujednáno
  - e) je-li Nájemce či osoby užívající Předmět nájmu s Nájemcem odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli, nebo proti cizímu majetku, který se v/na Předmětu nájmu nachází.
  - f) Bylo zahájeno konkursní řízení na majetek Nájemce či povoleno řízení o vyrovnání nebo konkursní řízení bylo pro nedostatek majetku odmítnuto
5. Výpovědní lhůta v případě výpovědi dle odst. 2 a 4 tohoto článku je 2 měsíce.
6. Výpověď musí být druhé smluvní straně předána v písemné formě osobně, nebo zaslána doporučenou listovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Po podané výpovědi nebo tři měsíce před skončením nájemního vztahu je Nájemce povinen umožnit zájemci o Předmět nájmu jeho prohlídku v přítomnosti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Nájemce nesmí být prohlídkou zbytečně obtěžován.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění a příslušné prováděcí předpisy. Změny a doplňky této nájemní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány všemi účastníky, jinak jsou neplatné.

2. Veškerá oznámení podle této smlouvy vyžadují písemnou formu. Oznámení jsou doručována druhé straně buď a) doporučenou poštou nebo b) kurýrem na adresu nebo osobně.
3. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec, ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení obdrží zprostředkovatel této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně a vážně a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Děčín č. RM 22 10 39 01 ze dne 24.05.2022.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu do registru smluv.

*Přílohy:*  
1 - výpis z obchodního rejstříku Nájemce  
2 – souhlas s užíváním Parkoviště na prvním nádvoří pro jedno vozidlo  
3 – předávací protokol  
4 – soupis svěřeného majetku

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

V Děčíně, dne 07.06.2022

V Děčíně, dne 07.06.2022

Ing. Miroslava  
ZÁMEK DĚČÍN organizace

Jan Řezníček  
ATHINA s r.o.



## Předávací protokol

### Zámek Děčín, příspěvková organizace

Dlouhá jízda 1254, 405 02 Děčín  
zastoupená Ing. Miroslavou Poskočilovou, ředitelkou  
zaps. v obch. rej. vedeném u Kr. soudu Ústí n.L. oddílu Pr vložce č. 731  
IČO: 00078867, DIČ CZ00078867  
(dále jen „předávající“)

### ATHINA s.r.o.

Pražská 6/104, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 08839077, DIČ: CZ08839077,  
zaps. v obch rej pod spis značkou C 44745 vedená u Kr. soudu v Ústí nad Labem  
zast. jednatelem Janem Řezníčkem.  
(dále jen “přebírající“)

Dnešního dne, přebral Přebírající od Předávajícího na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 01/2022/dlpro/MP prostor zámecké restaurace.  
Prostor byl předán bez viditelných vad a nedostatků.

Během předání byl zkontrolován soupis svěřeného movitého majetku, který byl součástí vybavení prostoru. Nebyly zjištěny žádné chybějící předměty.

Ke dni předání byly provedeny odečty měřidel:

Vodoměr:..... [redacted]

Elektroměr:..... [redacted]

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání výše zmíněných věcí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Děčíně dne 10.06.2022

[redacted signature]

Přebírající

[redacted signature]

Předávající

