

SMLOUVA O PRONÁJMU KLIPPELOVY BAŠTY

I.



Smluvní strany

1. Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace

se sídlem: Zámecké nám. 1/7, 792 01 Bruntál
zastoupena: Ing. Emou Havelkovou, MBA, ředitelkou
IČ: 00095354
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 1931771/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Ester Valová

s místem podnikání: Kněžpole 50, 793 51 Jiříkov
IČ: 02652692
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 6354253002/5500
email: 
mobil: 
(dále jen „nájemce“)

II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Smluvní strany touto smlouvou upravují svá vzájemná práva a povinnosti a zavazují se postupovat v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

III.

Předmět smlouvy, účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je **prostor tzv. Klippelovy bašty a v ní umístěného přístřešku**. Klippelova bašta je přístupná z I. hradního nádvoří, přičemž tento prostor je oddělen od I. hradního nádvoří uzamykatelnými dveřmi.

2. Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem svého podnikání - **prodej občerstvení**.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo hospodaření se svěřeným majetkem oprávněného vlastníka, kterým je Moravskoslezský kraj, se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava. Součástí svěřeného majetku je Hrad Sovinec, který je kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 39923/8-177 a na nějž se vztahuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce může využívat předmětný prostor jen za účelem uvedeným v čl. III, odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce nesmí přenechat pronajímaný prostor třetí osobě.
3. Nájemce nesmí pronajímaný prostor nijak upravovat ani pozměňovat.
4. Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu hradu platí **přísný zákaz kouření**.
5. Nájemce si musí zajistit veškerá potřebná povolení související s účelem nájmu – prodej občerstvení.
6. Nájemce je povinen třídit odpad, zajistit si jeho odvoz a likvidaci. O této skutečnosti bude vést evidenci a v případě potřeby ji předloží pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje, že provozní doba „Občerstvení v Klippelově baště“ bude korespondovat s otevírací dobou hradu. Možné výjimky je nutno předem projednat s kastelánem hradu.
8. Povinností nájemce je udržovat v pronajatém prostoru Klippelovy bašty a dále také na I. hradním nádvoří čistotu a pořádek během provozní doby a nejpozději do 1 hodiny po skončení prodeje uklidit a opustit pronajaté místo.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat Návštěvní a Provozní řád hradu Sovince a zajistí, že nájemce a všichni jeho zaměstnanci budou dodržovat platné obecné předpisy PO a BOZP.
10. Nájemce je povinen se v případě zvýšeného hluku hostů postarat o jejich utišení a sám nebude v době provozu hradu rušit návštěvníky hudbou.
11. Nájemce je povinen nejpozději do 7. 11. 2023 vyklidit a předat pronajímateli pronajaté prostory v původním stavu.

VI.

Doba nájmu, platební podmínky

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou s platností od 1. dubna 2023 do 31. října 2023**. Nájemce však bere na vědomí, že pronajímatel může ukončit nájemní vztah dříve dle čl. VII této smlouvy.

2. Nájemné činí **15.100,-- Kč** (slovy: patnácttisícjednostokorunčeských) za každý započatý kalendářní měsíc.
3. Nájemné je splatné na základě vystavených faktur pronajímatelem, na jeho účet uvedený v čl. I této smlouvy, v měsíčních splátkách vždy k 1. dni daného měsíce.
4. Odběr elektrické energie bude hrazen dle faktury vystavené na základě skutečné spotřeby po skončení nájemního vztahu. Částku poukáže nájemce na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy.
5. Při nedodržení termínů splatnosti výše uvedených plateb se sjednává penále ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

VII.

Podmínky předčasného ukončení nájemního vztahu

1. Tato smlouva může být ukončena jednostranně zrušením pronájmu v jednoměsíční lhůtě, která začne běžet prvním dnem po doručení písemného vyrozumění o zrušení nájmu, a to v případě závažného porušení smlouvy, za které se rovněž považuje:
 - a) užívání pronajatých prostor jiným než sjednaným způsobem,
 - b) poškození majetku pronajímatele,
 - c) trestnou činností zapříčiněnou nájemcem,
 - d) závažné porušení památkového zákona,
 - e) vjíždění autem do prostor hradu v době provozu hradu bez předchozí domluvy s kastelánem,
 - f) porušením závazků uvedených v čl. V.
2. Pronajímatel může předčasně ukončit pronájem dle této smlouvy z důvodu technického zabezpečení Klippelovy bašty, náhlých oprav či stavebních úprav. Smluvní strany se domluvily, že v takovém případě bude tato skutečnost oznámena nájemci minimálně 14 kalendářních dní předem. V případě havárie, která by znemožňovala bezpečný provoz Klippelovy bašty, může být nájem ukončen okamžitě.
3. Tato smlouva může být předčasně ukončena také vzájemnou dohodou smluvních stran.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že bude Hrad Sovinec uzavřený, např. na základě vládních nařízení v rámci protikoronavirových opatření či na základě rozhodnutí zřizovatele muzea/ředitelky muzea, nenáleží ani jedné ze smluvních stran náhrada vynaložených nákladů na splnění svých povinností dle této smlouvy ani případného ušlého zisku.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. do 7. 11. 2023.
3. Doplnování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných, vzestupně číslovaných a takto označených dodatků.

4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory přednostně dohodou.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu z nichž každá smluvní strana obdrží jeden originál.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace.
9. Smluvní strany se dohodly, že bude-li pokračováno v nájmu i v roce 2024, bude nájemné navýšeno o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok 2023, přičemž roční navýšení nesmí přesáhnout 10 % výše nájemného za rok 2023.

V Bruntále dne

V Kněžpoli dne

za muzeum

Ing. Ema Havelková, MBA
ředitelka

Ester Valová