

Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání č. 02/2023/dlpro/MP

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **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 jen „pronajímatel“)

Nájemce: Ing. Martina Rottenbornová
IČ 762 02 526
Lisztova 2, 400 11 Ústí nad Labem
tel: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“), (společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a za podmínek dále stanovených touto smlouvou o nájmu prostor sloužící podnikání (dále jen „smlouva“).

I. Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je nájem části stavby č.p. 1253 na pozemku č.p. 2346, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Děčín u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.
- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže specifikovanou nemovitost na základě článku III., odstavce 7 Smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi Statutárním městem Děčín, IČ 261 238, se sídlem Mírové náměstí 1175/5 405 38 Děčín IV-Podmokly a Zámek Děčín, příspěvkovou organizací, IČ 78 867, se sídlem Dlouhá jízda 1254, Děčín I. Nájemní smlouva je schválena usnesením Rady města Děčín č. RM 23 03 39 05, ze dne 06.02.2023.
- Předmětem nájmu je Knihovni sál v 2. nadzemním podlaží jižního křídla děčínského zámku.
- Součástí nájmu je vybavení sálu – stoly a židle vč. ubrusů dle potřeby nájemce.

II. Účel a doba nájmu

- Pronajaté prostory budou nájemcem využívány za účelem pořádání **tanečních kurzů pro mládež a dospělé**. Nájemce se zavazuje využívat najaté prostory pouze pro tento účel.

2. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že nájem se sjednává **od 12.09.2023 do 19.3.2024.**
Nájem se sjednává na konkrétní dny a hodiny:

Lekce pro mládež:

1. lekce úterý 12.9. čas 18.00 – 20.00 hod
 2. lekce úterý 19.9.
 3. lekce úterý 26.9.
 4. lekce úterý 3.10
 5. lekce úterý 10.9.
 - I. prodloužená sobota 21.10., čas 20.00 – 22.30 hod
 6. lekce úterý 24.10.
 7. lekce úterý 31.10.
 8. lekce úterý 14.11.
 - II. prodloužená sobota 18.11.
 9. lekce úterý 21.11.
 10. lekce úterý 28.11.
- Závěrečný věneček sobota 9.12. 2023, čas 20.00 - 23.00 hod

Lekce pro dospělé:

1. lekce 9.1. 2024 (pokročilí 18.00 -19. 45 hod; začátečníci 20.00 - 21.45 hod)
2. lekce 16.1.
3. lekce 23.1.
4. lekce 30.1.
5. lekce 6. 2.
6. lekce 20.2.
7. lekce 27.2.
8. lekce 12.3
9. lekce 19.3.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za pronajímané prostory činí 140 000 Kč bez DPH (slovy Jedno sto čtyřicet tisíc korun českých). DPH bude účtováno v zákonné výši.

2. Nájemné je nájemce povinen uhradit ve dvou splátkách ve výši 70 000Kč bez DPH a to do 30.9.2023 a 31.1.2024 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 338431/0100 vedený Komerční bankou Děčín na základě vystavené faktury pronajímatelem. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto smlouvu bez inflační doložky pro nájemné na rok 2023 a 2024.

4. Smluvní strany se dále dohodly na zajištění obsluhy štíplístka, uvaděče a obsluhy šatny, tato služba je sjednána za 160 Kč/odpracovaná hodina/ 1 osoba a její úhrada bude součástí vystavené faktury v dohodnutých termínech dle skutečně vykázaných a odpracovaných hodin.

IV. Jistota

1. Jistota není pro tento smluvní vztah sjednána.

IV. Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy a vybavení prostor v okamžiku předání, který podepíší obě strany.
2. 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.
3. Je přísně zakázáno vynést klíče mimo objekt Zámku Děčín. V případě porušení tohoto zákazu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy k jejímu zaplacení pronajímatel nájemce písemně vyzve.

V. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a drobné opravy, vymezené vládním nařízením č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015., na vlastní náklady po předchozím souhlasu s pronajímatelem. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
2. Nájemce se zavazuje provádět pravidelné prohlídky vybavení patřícího do předmětu nájmu sepsaného v soupisu vybavení (stoly a židle).
3. 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.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo jím pověřenými osobami v prostorách Zámku Děčín, které nejsou předmětem nájmu, ale kde nájemce vykonává činnost cateringu podle zvláštní dohody.

3. V případě škod způsobeným na předmětu nájmu se nájemce zavazuje tyto škody nahlásit pronajímateli a napravit je způsobem, který předem zkonzultuje s pronajímatelem.
4. Nájemce ani jeho zaměstnanci nesmějí vstupovat do jiných částí Zámku Děčín než těch, které jsou předmětem nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, že v případě havárie uvnitř či vně nemovitosti, jejíž částí jsou předmětem nájmu, má pronajímatel právo uzavřít část prostor na dobu nezbytně nutnou k opravě.
6. V ostatních záležitostech je nájemce povinen řídit se provozním řádem.

VII.

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během doby nájmu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

VIII.

Výpověď a vrácení předmětu nájmu

1. Každá ze stran smlouvy je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět ve dvouměsíční výpovědní době, má-li strana Smlouvy k výpovědi vážný důvod (neplacení nájmu), je výpovědní doba jednoměsíční. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
2. Strany mohou nájemní vztah podle této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této Smlouvy nájemce prohlašuje, že se seznámil s požárními a bezpečnostními směrnicemi Zámku Děčín, zavazuje se je dodržovat a seznámit s nimi své zaměstnance, případně jiné osoby jím pověřené k vykonávání činností v prostorách Zámku Děčín.
2. Změny jakéhokoliv druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.
3. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto Smlouvu své podpisy.
4. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy za smluvní strany.
5. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Děčín č. RM 23 03 39 05 ze dne 06.02.2023.
6. 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.

V Děčíně, dne 14. 04. 2023

V Děčíně, dne

.....
Pronajímatel
ZÁMEK Děčín, příspěvková organizace

.....
Nájemce
Ing. Martina Rottenbornová

TANEČNÍ KURZY
manželů Rottenbornových
Ing. Martina Rottenbornová
Lisztova 2408/2, 400 11 Ústí n. L.
IČ: 76202526 www.superatanec.cz

