

Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání č. S 222/2023 MG

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku

1. Smluvní strany:

1.1. Pronajímatel:

Moravská galerie v Brně
se sídlem v Brně, Husova 18
zast. Mgr. Janem Pressem, ředitelem
IČ 00094871, DIČ CZ00094871
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno 197734621/0710

1.2. Nájemce

Educafe s.r.o.
se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno - Zábrdovice
zastoupen Ing. Radkem Nozarem, jednatelem
IČO: 01464752
DIČ: CZ01464752



2. Předmět nájmu:

- 2.1. Pronajímatel má dle výpisu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město právo hospodaření k následujícímu majetku ČR: (i) budova Pražákova paláce č. p. 535, která je součástí pozemku p. č. 591 zapsaném na LV č. 61 pro obec Brno, k.ú. Město Brno a (ii) pozemku p. č. 590 zapsaném na LV č. 61 pro obec Brno, k.ú. Město Brno, který tvoří nádvoří. V rámci práva hospodaření je pronajímatel oprávněn nakládat s dále popsáním předmětem nájmu a tento dát do nájmu třetím osobám.
- 2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v budově specifikované v předešlém odstavci tohoto smluvního ujednání, a to nebytové prostory nacházející se v místě Pražákova paláce a galerijní kavárny Morgal, Husova 18, č.p. 535 na pozemku p. č. 591 k.ú. Město Brno, Brno, o celkové výměře 124,3 m², a dále část prostranství nádvoří budovy na pozemku p. č. 590 k.ú. Město Brno, Brno o výměře 50 m² vymezené v náčrtu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je dle této smlouvy oprávněn spoluužívat s ostatními uživateli předmětné budovy část nádvoří k přístupu do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu.
- 2.3. Předmět nájmu a prostory, které je nájemce oprávněn spoluužívat, jsou zakresleny v situačním nákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory označené v předešlém odstavci této smlouvy do dočasného úplatného užívání (nájmu) za podmínek v této smlouvě dále uvedených, na dobu uvedenou v čl. 6. této smlouvy, nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné sjednané v čl. 7 této smlouvy.

3. Účel nájmu

3.1. Pronajímatel předmět nájmu přenechává nájemci za účelem, ke kterému je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy řádně zkolaudován, tj. za účelem: provozování galerijní kavárny a nájemce předmět nájmu za tím účelem do svého dočasného úplatného užívání přijímá.

Nájemce výslovně prohlašuje, že je držitelem živnostenských oprávnění, na základě kterých je oprávněn předmět nájmu za shora vymezeným účelem užívat, kdy toto rovněž prokazuje pronajímateli výpisem z Živnostenského rejstříku ze dne 1.3. 2013(příloha č. 5).

3.2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výhradně k účelu stanovenému v předchozím odstavci. Změna účelu nájmu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. O této změně vždy bude nájemce písemně informovat pronajímatele 2 měsíce před zamýšlenou změnou účelu nájmu.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

4.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy a způsobilý ke smluvenému užívání, a to v den uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol (příloha č. 6).

4.2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly plnění podmínek smlouvy a obecně závazných předpisů a v případě zabránění havárie, signalizace zabezpečovacího systému apod.

4.3. Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět pronájmu proti živelným událostem a škodám.

4.4. Pronajímatel se zavazuje v případě, že nastanou na jeho straně okolnosti, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, tyto okolnosti neprodleně odstranit. Po dobu, kdy nebude možné z důvodů na straně pronajímatele předmět nájmu řádně užívat, poskytne nájemci slevu nájemného za toto období.

4.5. Pronajímatel je oprávněn umístit propagační plochu nebo poutač na objekt předmětu pronájmu pouze po předchozím schválení nájemcem.

5. Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat s řádnou péčí, v souladu se stanovenými podmínkami a účelem nájmu. V tomto směru je nájemce povinen provádět na svoje náklady běžný úklid předmětu nájmu a běžnou údržbu.

5.2. Nájemce je povinen ve lhůtě splatnosti platebního dokladu hradit stanovené nájemné a platby na úhradu nákladů na služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, blíže specifikované v bodě 7.

5.3. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou na předmětu smlouvy či zařízení pronajímatele nacházející se v předmětu nájmu způsobí svou činností on nebo každý, kdo se v nich bude zdržovat s jeho vědomím či souhlasem. Svě odpovědnosti se nájemce zproští pouze tak, že prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm požadovat.

5.4. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy na předmětu nájmu bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.

5.5.Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby a oprav a současně umožní pronajímateli provedení těchto oprav. Uvedená povinnost se nevztahuje na běžné opravy a údržbu, jejichž provedení je nájemce povinen provést na svůj náklad. Pod termínem běžná údržba a oprava bude chápána jednorázová investice do výše 5000 Kč.

5.6.Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží nepřiměřených rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu, a bude jednat vždy tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově nebyl rušen nebo byl rušen jen v obvyklé či nezbytné míře, to vše však s přihlédnutím k typu provozní činnosti nájemce v daných prostorách včetně pořádání jednotlivých kulturních akcí. Nájemce v tomto směru je odpovědný za jednání třetích osob, které se budou nacházet v předmětu nájmu, je však vždy povinen takové osoby poučit o přiměřenosti chování v daných prostorách a v případě nepřiměřeného chování je požádat o korekci takového chování, popřípadě nepřiměřené situace řešit dostupnými prostředky. Nájemce se též zdrží jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v sousedních budovách, zejména v budově Filharmonie Brno – Besední dům (Komenského nám. 534/8) a hotelu International, Husova 14.

5.7.Nájemce je oprávněn provozovat činnost v předmětu nájmu sedm dní v týdnu jako kavárnu, v interiéru jako nekuřáckou, je však povinen dodržovat následující provozní dobu (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak):

- zahájení provozu kavárny v otevírací dny Moravské galerie nejpozději ve 12.00 hod., zavírací doba kavárny nejdříve v 19.00 hod, nejpozději v 00,00 hod. (předzahrádka otevřena do 23,00 hod.),
- povinnost zaměstnanců nájemce opustit objekt nejpozději v 01,00 hod.,
- nájemce je oprávněn mít zavřeno maximálně 6x za kalendářní rok z důvodu tzv. sanitárního dne a dále z důvodu nutných oprav,
- pronajatý prostor v části nádvoří budovy je nájemce oprávněn využívat k provozování „zahrádky“ kavárny,
- nájemce zajistí v zimním období bezpečný přístup ke kavárně přes nádvoří na své náklady (zejména odhrab sněhu, posyp pískem),
- nájemce zajistí svým nákladem v přístupovém prostoru nádvoří ke kavárně a v blízkém okolí (ulice, schody na nádvoří) odstranění jakýchkoliv nečistot či odpadu, zanechaných nebo vytvořených v uvedeném přístupovém prostoru návštěvníky uvedené galerijní kavárny, a to bezprostředně poté, co tam uvedené nečistoty budou zanechány, či vytvořeny,
- nájemce bude pro občerstvení v případě jednorázových obalů používat pouze recyklovatelné obaly a zajistí i jejich recyklaci.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zvolenou provozní dobu v rozmezí určeném tímto smluvním ujednáním a případnou změnu zvolené provozní doby nejpozději 7 dnů před zahájením provozu či před uplatňováním změny provozní doby. Provoz kavárny nad rámec sjednaných časových limitů je možný pouze po dohodě s pronajímatelem.

5.8. Nájemce je povinen a zavazuje se v předmětu nájmu provozovat výhradně činnosti, které nejsou v rozporu s účelem, ke kterému je předmět nájmu zkolaudován, a které jsou obsaženy v předmětu jeho podnikání. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po dobu trvání nájmu na základě této smlouvy v předmětu nájmu nedocházelo k žádnému jednání (a/nebo aktivitě), které by:

- bylo v rozporu s trestně právními předpisy a/nebo jinými obecně závaznými právními předpisy a/nebo normami, a/nebo

- bylo v rozporu se závaznými stanovisky a dokumenty se kterými byl nájemce seznámen před uzavřením této smlouvy:
 - a) Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č.j. KHSJM/40377/2104/BM/HOK ze dne 24.9.2014,
 - b) Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32,602 00 Brno, č.ev.HSBM-73-1-432/1-OPST-2014 ze dne 23.9.2014,
 - c) Magistrátu města Brna, Odbor památkové péče, Husova 12,60167 Brno, č.j.:MMB/0370681/2014 ze dne 29.9.2014,
 - d) Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č.j.: KHSJM 45949/2014/BM/HV, ze dne 17.10. 2014,
 - e) Kolaudačním souhlasem s užíváním stavby vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno střed, č.j. MCBS/2014/0024787/HORM ze dne 17.10. 2014 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, č.j. MCBS/201/0023468/HORM, ze dne 1.10. 2014,
- bylo v rozporu s principy, jimiž se pronajímatel dlouhodobě řídí, a/nebo účelem, za nímž je pronajímatel zřízen a se kterými byl nájemce před podpisem této smlouvy seznámen a/nebo,
- mohlo narušit dlouhodobě dobré vztahy pronajímatele s jeho zřizovatelem, Statutárním městem Brnem, Jihomoravským krajem a/nebo jiným samosprávným celkem, úřadem či institucí.

- 5.9.**Nájemce a pronajímatel se dohodli, že budou vzájemně spolupracovat a poskytovat si součinnost při pořádání kulturních akcí, pořádaných pronajímatelem či nájemcem.
- 5.10.**Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele bezplatně umožnit pronajímateli uspořádání doprovodných akcí (např. tiskových konferencí) pořádaných pronajímatelem v prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy či v jejich části, a to v rozsahu maximálně 12 ročně i mimo otevírací dobu kavárny, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel je povinen záměr oznámit nájemci nebo jeho stanovenému zástupci vždy nejpozději 1 měsíce před plánovanou akcí.
- 5.11.**Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz veškerého odpadu vyprodukovaného v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu.
- 5.12.**Nájemce je oprávněn po předchozím odsouhlasení pronajímatelem umístit u vchodu do objektu obvyklé reklamní návěští informující o přítomnosti jeho firmy a předmětu podnikání v souladu s obecně platnými předpisy a místními vyhláškami.
- 5.13.**Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy k ochraně bezpečnosti a ochrany zdraví a obecně závazné předpisy i interní předpisy pronajímatele týkající se protipožárních opatření, evakuačních plánů či jinak souvisejících s provozem kavárny.
- 5.14.**Nájemce je oprávněn pronajímat prostory třetím osobám a organizacím bez souhlasu pronajímatele za účelem jednorázového krátkodobého pronájmu trvajícího nejdéle 24h. Účel krátkodobého pronájmu se musí shodovat s účelem pronájmu uvedeného v bodě 3. 1. této smlouvy. Jiný typ podnájmu, než který je dohodnut v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy se tímto zakazuje.
- 5.15.**Nájemce se zavazuje pojistit svůj majetek v předmětu nájmu a sjednat si pojištění odpovědnosti za způsobené škody vůči Moravské galerii v Brně. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce kdykoliv na žádost pronajímatele tomuto povinen prokázat, že řádně a včas platí pojištění dle předchozí věty.
- 5.16.**Nájemce se zavazuje v předmětných prostorách umístit propagační materiály pronajímatele po celou dobu trvání této smlouvy.

5.17. Nájemce se zavazuje:

- poskytnout slevy pro zaměstnance pronajímatele minimálně ve výši 20% s výjimkou tvrdého alkoholu,
- poskytnout slevy na celý nabízený sortiment na základě objednávky pronajímatele, a to minimálně ve výši 20%
- prodávat na základě žádosti pronajímatele produkty, které smluvně souvisí s činností pronajímatele

5.18 Nájemce se zavazuje řídit se Pravidly BOZP a PO v prostorách a objektech MGB a Požární poplachovou směrnicí (Příloha č. 2 a č. 3)

5.19 Nájemce se zavazuje dodržovat Režimová směrnice a klíčový režim pro provozovatele kavárny na nádvoří Pražákova paláce Moravské galerie v Brně (Příloha č. 4)

6. Doba trvání nájmu

6.1.Právo užívat předmětné prostory se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu 3 let.

6.2.Nájem dle této smlouvy lze ukončit výpovědí za podmínek dále sjednaných, odstoupením, nebo dohodou smluvních stran.

6.3.Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:

- a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy zejména tak, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší jak jeden měsíc,
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem, ke kterému byl nájem sjednán,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez souhlasu pronajímatele, vyjma krátkodobých pronájmů uvedených v článku 5.14.
- d) došlo k odstranění stavby, v níž se nachází předmět nájmu nebo takových změn stavby, které znemožní další užívání pronajatých prostor k sjednanému účelu a pronajímatel to nemohl před uzavřením této smlouvy předvídat,
- e) nájemce poruší jakýkoli svůj závazek dle článku 5.8.

6.4.Nájemce je oprávněn nájem před uplynutím sjednané doby vypovědět pouze z těchto důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen nebo
- b) předmět nájmu přestane být způsobilý k účelu, pro který je nájemci touto smlouvou pronajat nebo
- c) pronajímatel nezajistí nájemci poskytování služeb spojených s nájmem, jak jsou sjednány touto smlouvou.

6.5.Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6.6.Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel bude předmět nájmu nebo jeho část potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.). V takovém případě pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci alespoň 6 měsíců předem. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně.

6.7.V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a tento předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce sám či prostřednictvím třetí osoby.

6.8.Před vznikem práva užívat předmět nájmu dle odstavce 6.1. tohoto smluvního ujednání, se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci vstup do předmětu nájmu v nezbytném rozsahu

tak, aby nájemce mohl pronajaté nebytové prostory vybavit mobiliárem a upravit předmět nájmu tak, aby od počátku nájmu mohl předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu.

6.9.Smluvní strany se zavazují, že před uplynutím sjednané doby nájmu budou společně jednat o prodloužení nájmu či o sjednání nové nájemní smlouvy týkající se stejného předmětu nájmu, za splnění obecně závazných předpisů upravujících postup pronajímatele při hospodaření s předmětem nájmu.

7. Cenové ujednání

7.1.Výše ročního nájemného je stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 28 000,- Kč bez DPH měsíčně, tj. 336 000,- Kč bez DPH ročně a to po dobu 3 let od podpisu smlouvy.

7.2.Nájemné je splatné měsíčně vždy k poslednímu dni toho kterého měsíce příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

7.3.Pronajímatele je oprávněn vždy jedenkrát ročně k datu podpisu smlouvy. každého roku jednostranně doporučeným dopisem výši nájemného upravit v návaznosti na cenový vývoj zaznamenaný indexem inflace ve Statistickém bulletinu vydávaném Českým statistickým úřadem, a to pod položkou "úhrnný index spotřebitelských cen". Inflace bude zohledněna při stanovení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o celkovou zjištěnou míru inflace, zjišťovanou ke konci předchozího kalendářního roku tj. o příslušná publikovaná procenta, a to od data podpisu smlouvy roku následujícího po kalendářním roce, za který byl úhrnný index spotřebitelských cen vyhlášen.

7.4.Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu zajistit nájemci poskytování služeb spojených s nájmem, zejména dodávku elektrické energie, vody a tepla.

7.5.Náklady na služby – energie, vodné a stočné, se zavazuje nájemce platit pronajímateli zálohově tak, že **na dodávky tepla je povinen hradit zálohu ve výši 7 000,- Kč měsíčně, na vodné a stočné zálohu ve výši 2500,- Kč měsíčně, na elektrickou energii zálohu ve výši 9 000,- Kč měsíčně.** Zálohové platby jsou splatné spolu s běžným nájemným. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohové platby tak, aby výše záloh odpovídala platbám za služby v předchozím vyúčtování uvedeným.

7.6.Nájemce je povinen hradit služby spojené s nájmem nebytových prostor tak, že je povinen hradit poměrnou část nákladů vynaložených na vytápění celého objektu budovy Pražákova paláce odpovídající poměru mezi vytápěnou plochou, která je předmětem nájmu a celkovou vytápěnou plochou objektu. Náklady na elektřinu, vodné a stočné bude hradit nájemce podle skutečné spotřeby zjištěné na podružných měřidlech s tím, že pronajímatel bude nájemci účtovat tyto náklady v cenách, které budou pronajímateli účtovány dodavateli těchto služeb a není oprávněn tyto ceny jakkoliv navyšovat či k nim připočítávat jakékoliv další náklady. Za tímto účelem pronajímatel zajistil do nebytových prostor nainstalování podružných měřidel. Pronajímatel je povinen vyúčtovat zálohové platby jednou ročně a vyúčtování předložit nájemci. V případě zjištěného přeplatku je pronajímatel povinen do 15 dnů od vyúčtování služeb tento přeplatek nájemci vrátit. V případě zjištěného nedoplatku je nájemce ve stejné lhůtě povinen nedoplatek uhradit pronajímateli.

7.7.Pronajímatel je povinen vyúčtovat zálohové platby jednou ročně a vyúčtování předložit nájemci, a to vždy nejpozději do 31. ledna následujícího roku. V případě zjištěného přeplatku je pronajímatel povinen do 15 dnů od vyúčtování služeb tento přeplatek nájemci vrátit. V případě zjištěného nedoplatku je nájemce ve stejné lhůtě povinen nedoplatek uhradit pronajímateli.

7.8.Nájemce složí nejpozději do 10 dnů od podpisu jistotu ve výši 60 000,- Kč, slovy: šedesát tisíc korun českých k rukám pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn ze složené jistoty

uhradit dlužné nájemné, náklady na služby s nájmem spojené, případné sankce vyplývající z této smlouvy či obecně závazných předpisů, popř. škodu, kterou nájemce pronajímateli způsobí. V případě skončení nájmu je pronajímatel povinen složenou jistotu (resp. zbytek jistoty) vrátit bezprostředně po vyřešení vyúčtování záloh a dalších závazků Nájemce.

Smluvní strany ujednávají pro případ, bude-li jistota uložena na úročeném účtu pronajímatele, že úrok ze složené jistoty náleží nájemci a pronajímatel jej nájemci má povinnost vrátit spolu se složenou jistotou po skončení nájmu a to, po případném započtení všech svých pohledávek nájemci vzniklých v souvislosti s touto smlouvou (zejména pohledávek na zaplacení dlužného nájemného, záloh, smluvních pokut a pohledávek na náhradu škody).

- 7.9.** Pronajímatele je oprávněn vždy jedenkrát ročně k 1. lednu každého roku jednostranně, doporučeným dopisem zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž hodlá pronajímatel nájemné dle tohoto odstavce zvyšovat (průměrnou roční mírou inflace se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v měsíci prosinci kalendářního roku, za nějž je průměrná roční míra inflace zjišťována).
- 7.10.** V případě prodlení nájmem s placením nájemného či záloh na služby s nájmem spojené, je nájemce počínaje čtvrtým dnem prodlení povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7.11.** V případě prodlení nájmem s povinností vyklidit předmět nájmu v případě skončení nájmu dle čl. 6 odst. 6. 7. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 7.12.** Sankce jsou splatné do tří dnů ode dne, kdy nájemce obdrží výzvu k jejich zaplacení. Úhradou smluvních sankcí není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1.** Veškeré změny a doplňky k této smlouvě je možno činit pouze v písemné formě, číslovanými dodatky jinak jsou neplatné.
- 8.2.** Na vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se plně vztahují ustanovení platných právních předpisů, zejména pak Občanského zákoníku v platném znění.
- 8.3.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, anebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ujednání účinná. Strany se zavazují takové neúčinné ustanovení nahradit ustanoveními účinnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu původnímu ustanovení.
- 8.4.** Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
- 8.6.** Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle podepsána.
- 8.7.** Smluvní strany shodně ujednávají a prohlašují, že jsou způsobilými subjekty ve smyslu čl. 28 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen jako „GDPR“), a tedy splňují veškeré právní povinnosti, které jsou na ně ve vztahu k ochraně osobních údajů ze strany GDPR a případně dalších obecně závazných právních předpisů kladeny. Všechny osobní údaje, které si smluvní strany v souvislosti s touto smlouvou vzájemně poskytnou, a to zejména osobní a kontaktní údaje zaměstnanců (dále společně také jen jako „Osobní

údaje“), se smluvní strany zavazují zpracovávat výlučně pro účely splnění této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně informovat o případech porušení zabezpečení v souladu se čl. 33 GDPR a o případech uplatnění práv subjekty údajů dle čl. 7, 15, 16, 17, 18, 20 a 21 GDPR, budou-li se tyto případy týkat Osobních údajů, a to vždy neprodleně, nejpozději však do čtyřiceti osmi (48) hodin od zjištění porušení zabezpečení či uplatnění práv, a budou vůči sobě plnit i další povinnosti vyplývající z GDPR, zejména si budou bez zbytečného odkladu vzájemně poskytovat veškerou nezbytnou součinnost. Pověřence pro ochranu osobních údajů Moravské galerie v Brně je možné kontaktovat na e-mailu: poverenec@moravska-galerie.cz.

8.8. Smluvní strany za účelem naplnění požadavků zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále také jen jako „zákon o registru smluv“), ujednávají, že elektronický obraz textového obsahu této smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, bude uveřejněn vložení do registru smluv coby informačního systému veřejné správy. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že uveřejnění dle předchozí věty zajistí Moravská galerie v Brně, a to do třiceti (30) dní ode dne uzavření této smlouvy. Moravská galerie v Brně bude do patnácti (15) dní následující poté, co jí bude do datové schránky doručeno potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, informovat o této skutečnosti ostatní účastníky této smlouvy formou elektronické zprávy na následující e-mailové adresy: radeknozar@gmail.com.

8.9. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

Za pronajímatele:

nájemce:

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
Jan Press,
ředitel Moravské galerie v Brně

.....
Radek Nozar
jednatel Educafe, s.r.o.

Příloha:

- 1/ vymezení předmětu nájmu a prostor, která je nájemce oprávněn užívat
- 2/ Pravidla PO a BOZP v prostorách a objektech MGB
- 3/ Požární poplachová směrnice
- 4/ Režimová směrnice a klíčový režim pro provozovatele kavárny na nádvoří Pražákova paláce Moravské galerie v Brně
- 5/ Živnostenské oprávnění
- 6/ předávací protokol