

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0114/00069922/2023

### Smluvní strany

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

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

IČO: 00069922

DIČ: CZ00069922

bankovní spojení: xxxx

číslo účtu: xxxx

osoba zmocněná jednat ve věcech smluvních:

Jana Šorfová, ředitelka

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### **Lubomír Kábrt**

IČ: 03125246

se sídlem: Husova 169/10, 286 01, Čáslav – Nové Město

Bankovní spojení: xxxx

Číslo účtu: xxxx

(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 nájmu je objekt Kongresového centra č.p. 239 na pozemku parc. č. 307 v ulici Kremnická, Kutná Hora – Žižkov, katastrální území Kutná Hora, zapsaný v listu vlastnictví č. 10240 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „Kongresové centrum“), o celkové rozloze 867 m<sup>2</sup>. Součástí předmětu nájmu je movitý majetek – vybavení kongresového centra (Příloha č. 1)

1.2. Předmětem smlouvy je dále poskytování služeb ze strany poskytovatele (tj. vytápění, osvětlení, vodné, stočné, elektřina) k předmětu nájmu.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování tanečních kurzů.

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. září 2023 do 30. června 2024, a to vždy každé úterý od 08:00 hod do 22:00 hod.**

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 nájmného po dobu delší než jeden měsíc.

3.3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. Pro vyloučení pochybností pronajímatel prohlašuje, že takovou okolnost nepředpokládá.

3.4. 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 11.000,00 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. Úhrada služeb spojených s nájmem (tj. vytápění, osvětlení, vodné, stočné, elektřina, úklid) je smluvní a v pronajatých prostorách činí 3 306,- Kč bez DPH. K ceně bude připočtena platná DPH. Ke dni uzavření této smlouvy činí DPH 21 %, tj. úhrada služeb spojených s nájmem činí 4 000,- 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, zapláceno 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. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady v předmětu nájmu provádění veškerých revizí a kontrol ukládaných platnými právními předpisy, zejména revize hasicích přístrojů atd. Revize a kontroly movitých věcí vnesených do předmětu nájmu nájemcem zajistí na svůj náklad nájemce.

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 je povinen odstranit bez zbytečného prodlení závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobí nájemce anebo osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu, zejména jednotliví návštěvníci předmětu nájmu.

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

5.7. 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.

## **VI. Doložka**

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva byla schválena v souladu s čl. 38 Směrnice č. 163 o majetku Středočeského kraje a o majetku příspěvkových organizací.

## **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.

7.8. 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 dne .....

---

Jana Šorfová, ředitelka

---

Lubomír Kábrt