
NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společnost **CV Machining s.r.o.**

IČ: 276 96 057

DIČ: CZ27696057

sídlem Vavrečkova 5333, 760 01 Zlín

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 52535

zastoupenou Ing. Pavlem Pařilem, jednatelem

bankovní spojení [REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název	Krajská galerie výtvarného umění ve Zlíně, p.o.		
Zastoupená	PhDr. Václavem Mílkem, ředitelem galerie		
Sídlem	Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín		
IČ	00094889	DIČ	CZ00094889
Telefon	573 032 221	E-mail	vaclav.milek@galeriezlin.cz
Rejstřík evidence/obchodní rejstřík	Krajský soud v Brně, oddíl Pr, vložka č. 1481		
Za věcné plnění odpovídá:	PhDr. Václav Mílek		

(dále jen „**Nájemce**“)

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto nájemní smlouvu s tím, že se nadále pro účely této Smlouvy budou označovat již jen jako „**Pronajímatel**“ a „**Nájemce**“. Pronajímatel a Nájemce dále v textu rovněž „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**“. Tato nájemní smlouva dále v textu jen „**Smlouva**“.

Článek 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby č. 61 v areálu Svit, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby technického vybavení, která je součástí pozemku par. č. st. 3328, kat. území a obec Zlín, jak je vedeno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín, na listu vlastnictví č. 29176 (dále jen „**Nemovitost**“).

2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se v Nemovitosti graficky znázorněné v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem uskutečnění výstavy/ trienále Dům umění.
4. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se uhradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné, a to ve výši a způsobem stanovenými v dalších ustanoveních této Smlouvy.
5. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se stavem Předmětu nájmu, a že tento stav je zcela vyhovující pro užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy má veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechna veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu nájmu, a zaručuje, že nedojde v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu k ohrožení dobrého jména Pronajímatele.

Článek 2

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 23. 8. do 10. 11. 2023.
2. Ke dni zahájení nájmu převezme Nájemce Předmět nájmu do užívání. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše Smluvní strany předávací protokol, jehož podpisem Nájemce potvrdí, že převzal Předmět nájmu v dohodnutém stavu, vyhovujícím k užívání pro sjednané účely.
3. Při prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu ve sjednaném termínu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní strany mohou ukončit nájem Předmětu nájmu písemnou dohodou smluvních stran.
5. Porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, má dotčená Smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Výpověď nabývá účinnosti dnem okamžikem jejího doručení druhé Smluvní straně.
6. Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu a uvést jej do původního stavu nejpozději do konce nájemního vztahu, tj. do 10. 11. 2023. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče od Předmětu nájmu, který bude Nájemcem vyklizen a Pronajímateli tak nebude nic bránit v přístupu a užívání Předmětu nájmu. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při užívání a případné vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce je dále povinen odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá. O odevzdání Předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán písemný protokol.

7. V případě, že Nájemce po skončení nájmu nevyklidí a nepředá Předmět nájmu dle předešlého odstavce, souhlasí s tím, aby Pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce Předmět nájmu otevřel a provedl jeho vyklizení. Otevření a vyklizení Předmětu nájmu bude Pronajímateli uskutečněno tak, že Pronajímatel k otevření a vyklizení Předmětu nájmu přizve notáře nebo soudního exekutora za účelem osvědčení tohoto úkonu a provedení protokolárního soupisu stavu Předmětu nájmu a věcí Nájemce v Předmětu nájmu se nacházejících. O provedení otevření a vyklizení prostoru bude pořízen písemný záznam, jehož minimálním obsahem budou tyto náležitosti:

- datum a místo,
- zúčastněné osoby,
- záznam o účasti Nájemce,
- popis Předmětu nájmu a jeho stavu ke dni vyklizení,
- popis věcí nacházejících se v Předmětu nájmu ke dni vyklizení,
- způsob uskladnění věcí nacházejících se v Předmětu nájmu.

Věci Nájemce nacházející se v Předmětu nájmu budou uloženy u Pronajímatele nebo třetí osoby, a to na náklady Nájemce. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady prokazatelně vynaložené Pronajímatelem v souvislosti s otevřením a vyklizením Předmětu nájmu (např. notářské či exekutorské poplatky za sepis zápisu, právní služby, náklady spojené s uskladněním movitých věcí apod.).

8. Nevyklidí-li a nepředá-li Nájemce Předmět nájmu ke dni skončení nájmu je povinen od 1. dnem po skončení nájmu (tedy od 11. 11. 2023) Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu.

Článek 3

Nájemné a další úhrady spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dohodnuté nájemné, které činí částku ve výši 250.000 Kč, **vč. DPH**.
2. Do částky nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku:

<input checked="" type="checkbox"/>	<u>Není zahrnuta</u> úhrada za specifikované služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, konkrétně dodávku elektrické energie.
<input checked="" type="checkbox"/>	<u>je zahrnuta</u> úhrada za specifikované služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, konkrétně vodné a stočné a dodávku tepelné energie a odvoz a odvádění odpadních vod.

Energie bude zúčtována na základě protokolu při převzetí a předání – kde bude zaznamenán stav elektroměru. Cena za 1 kWh je 6 Kč bez DPH, *DPH 1,26 Kč, cena vč. DPH 7,26 Kč*.

Nájemné dle odst. 1 a 2 tohoto článku se sjednává jako jednorázové za celou dobu nájmu. Nájemné a úhradu za služby dle odst. 2 je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli, a to na základě faktury –

daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem s obvyklými náležitostmi pro platební styk v rámci ČR. Splatnost faktury činí 10 dnů ode dne jejího doručení nájemci s tím, že fakturu je Pronajímatel oprávněn vystavit po podpisu této smlouvy.

4. Nájemce je povinen v případě prodlení s hrazením nájemného a úhrady za služby uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek 4 **Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Je povinen se o Předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce odpovídá za jím provozovanou činnost. Nájemce je zejména povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a bezpečnostní normy a předpisy pro provoz Předmětu nájmu, se kterými byl prokazatelně seznámen. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškerou prokázanou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, tj. i škodu způsobenou jeho zaměstnanci, návštěvníky a jakýmkoli dalšími osobami, kterým umožnil přístup k Předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerý úklid a čištění Předmětu nájmu jsou výlučně na straně Nájemce.
3. Nájemce je povinen v případě pořádané akce učinit všechna nezbytná ohlášení stanovená obecně závaznými právními předpisy pro daný druh akce, zejména učinit ohlášení Policii České republiky, Hasičskému záchrannému sboru, Okresní hygienické stanici.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci vzniknou při jeho činnosti v Předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro Pronajímatele z této Smlouvy. Nájemce odpovídá za veškeré prokázané škody, které při užívání Předmětu nájmu či Nemovitosti způsobil on nebo kterýkoli z jeho zaměstnanců, zákazníků nebo kterákoli osoba (i nezletilá) pohybující se se souhlasem nebo s vědomím Nájemce v Nemovitosti na majetku či zdraví Pronajímatele nebo společných prostorách nebo zařízeních Předmětu nájmu nebo majetku či zdraví třetích osob nebo na životním prostředí. Nájemce zejména odpovídá za škodu na vnesených a odložených věcech v Předmětu nájmu a Nemovitosti při jím pořádané akci. Nájemce považuje za spravedlivé, aby Pronajímatel nebyl jakkoliv odpovědný za činnost provozovanou Nájemcem v Předmětu nájmu, za zabezpečení a dodržování jakýchkoliv podmínek pro provoz, kromě těch, ke kterým se zavázal v této Smlouvě. V tomto smyslu je Nájemce odpovědný za plnění pokynů v oblasti požární technické ochrany.
5. Při akci pořádané Nájemcem v Předmětu nájmu je Nájemce povinen zajistit dostatek nádob na ukládání odpadu účastníky akce včetně následné likvidace odpadu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
Nájemce se zavazuje plnit povinnosti, které původcům odpadů ukládá zákon č. 541/2020 Sb., o

odpadech, včetně příslušných prováděcích předpisů, při nakládání s odpady a jejich likvidaci, a to samostatně a na vlastní náklady až do předání odpadů osobě oprávněné k jejich likvidaci. Nájemce je povinen předem informovat Pronajímatele o nebezpečných odpadech, které by případně mohly vzniknout v souvislosti s jeho činností v Předmětu nájmu. Zároveň bere na vědomí, že je oprávněn v Předmětu nájmu a v Nemovitosti nakládat s nebezpečnými odpady nebo takové odpady skladovat pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

6. Předáním Předmětu nájmu do užívání Nájemci Nájemce potvrzuje, že mu byl předán Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Nájemce je povinen odpovídající stav udržovat po celou dobu nájmu a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.
7. Věci movité a zboží, které Nájemce vnese do Předmětu nájmu, se Nájemce zavazuje pojistit na svůj náklad a své nebezpečí.
8. Nájemce je povinen Pronajímateli po jeho včasném předchozím oznámení bez zbytečného odkladu umožnit odbornou prohlídku Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této Smlouvy a povinností Nájemce stanovené obecně závaznými právními předpisy. Osoba pověřená Pronajímatelem je oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu s Nájemcem za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, povinností Nájemce stanovené obecně závaznými právními předpisy (zejména na úseku požární bezpečnosti, BOZP a životního prostředí) nebo provádět údržby a nutné opravy či kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v centrálním 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)
2. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Situační plánek Předmětu nájmu

Ve Zlíně dne 21. 8. 2023

Pronajímatel:

CV Machining s.r.o.
Ing. Pavel Pařil, jednatel

Ve Zlíně dne 7. 8. 2023

Nájemce:

Krajská galerie výtvarného umění
ve Zlíně, p.o.
PhDr. Václav Mílek, ředitel galerie