

Nájemní smlouva
Č.SMLO-0119/00069922/2023

Smluvní strany

Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace

sídlo: Barborská 51 - 53, 284 01 Kutná Hora

IČO: 00069922

DIČ: CZ00069922

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl PR vložka 1176

bankovní účet: xxxx

zastoupená: Janou Šorfovou, ředitelkou

kontaktní e-mail: xxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

Sídlo: Flemingovo náměstí 542/2, 160 00 Praha 6

IČ: 61388963

DIČ: CZ61388963, plátce DPH

Bankovní spojení: xxxx

kontaktní e-mail: xxxx

zastoupený: ředitel prof. RNDr. Jan Konvalinka, CSc.

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1.1. Předmětem krátkodobého nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti, svěřené k hospodaření pronajímateli, zapsané v KN vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 10240 pro obec Kutná Hora, katastrální území Kutná Hora, a to konkrétně:

- **Štábní dům stavba č.p. 53, na pozemku parc.č 292**
- **Kongresové centrum č.p.239, na pozemku parc.č.307**

Veškeré instalace a použití vlastního inventáře do prostor, jsou na vlastní zodpovědnost nájemce

(dále jen „**nebytové prostory**“).

1.2. Součástí nájmu jsou služby (využití energií, vodné a stočné, produkční služby, úklid, technické zajištění akce) spojené s užíváním nebytových prostor včetně nájmu movitého majetku nebo vybavení nebytových prostor (vše uvedené v příloze č. 1 této nájemní smlouvy) (společně dále jen „**předmět nájmu**“). Nedílnou součástí smlouvy jsou cateringové služby zprostředkované pronajímatelem pro účely konání vědecké konference (dle přílohy č. 2).

1.3. Předmět nájmu je v nepoškozeném stavu a je způsobilý k použití dle účelu nájmu ujednaného v této smlouvě. Veškeré výhrady ke stavu předmětu nájmu je nájemce povinen vznést nejpozději při předání předmětu nájmu a tyto výhrady písemně uvést v předávacím protokolu.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem:

- **pořádání konference**

(dále jen „**účel nájmu**“)

2.2. Nájemce se před podpisem této smlouvy dostatečně seznámil s předmětem nájmu.

2.3. Nájemce před podpisem této smlouvy vnesl veškeré požadavky na kvalitu předmětu nájmu tak, aby účel nájmu proběhl dle přání a očekávání nájemce. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá požadavkům nájemce, je způsobilý ke splnění účelu nájmu a plně nájemci vyhovuje.

2.4. Jiné než v této smlouvě uvedené požadavky na předmět nájmu může nájemce sdělit pronajímateli nejpozději 10 pracovních dnů před započítáním účelu nájmu. Pronajímatel však není povinen těmto požadavkům vyhovět. Na později uplatněné požadavky či návrhy změn nebude brán ze strany pronajímatele zřetel, nerozhodne-li se pronajímatel jinak, s čímž je nájemce srozuměn.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájemce je oprávněn dočasně užívat předmět nájmu v následujícím termínu:

Konání akce:

Štábní dům: 2.-5.10.2023

Kongresové centrum 2.-5.10.2023

Prostory budou k dispozici pro přípravu akce dne 1.10.2023 od 08:00 hod.

3.2. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a pečlivém užívání.

3.3. Nájemce před předáním předmětu nájmu na svůj náklad a odpovědnost odstraní z nebytových prostor všechny věci, které do nebytových prostor vnesl, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3.4. Úklid nebytových prostor zajistí pronajímatel.

IV.

Nájemné a způsob úhrady

4.1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve výši 159.610,74 Kč bez DPH, přičemž v nájemném jsou zahrnuty i ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu dle čl. 1.2. výše. K této částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ve výši 33.518,26 Kč (tj. 193.129,00 Kč včetně DPH).

Cena cateringových služeb zajišťovaných pronajímatelem jakožto nedílná součást plnění dle této smlouvy činí 496.000,00 Kč bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ve výši 61.425,00 Kč (tj. 557.425,00 Kč včetně DPH).

Celková částka za plnění dle této smlouvy činí **655.610,74 Kč bez DPH**. K této částce bude dle platných právních předpisů připočtena DPH ve výši **94.943,26,- Kč (tj. 750.554,00 Kč včetně DPH)**.

4.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem následujícím způsobem:

- a. Nájemce uhradí pronajímateli na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem ke dni podpisu této smlouvy a splatné 7 dnů od vystavení rezervačního poplatek ve výši 10.000,- Kč bez DPH (tj. 12.100,- Kč vč. DPH) za pronájem a 60.000 Kč bez DPH (tj. 66.000,- Kč vč. DPH) zálohu na zprostředkování cateringových služeb, přičemž dnem zahájení nájmu se rezervační poplatek v plné výši započítává na nájemné a záloha se započítává do ceny cateringových služeb. V případě, že nájem zahájen nebude, naloží pronajímatel s rezervačním poplatkem a se zálohou na cateringové služby dle pravidel sjednaných v odst. 4.6. této smlouvy.
- b. Částku odpovídající ceně za plnění dle této smlouvy sníženou o zálohové platby, **tj. 585.610,74 Kč bez DPH (tj. 672.454,00 Kč včetně DPH)** uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu dle čl. III. této smlouvy.

4.3. V případě prodloužení s úhradou jakékoliv části ceny plnění dle této smlouvy ze strany nájemce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý kalendářní den prodloužení, a to až do úplného uhrazení.

4.4. Rezervační poplatek je sjednán jako potvrzení vážné vůle nájemce pronajmout předmět nájmu za podmínek ujednaných v této smlouvě a zarezervovat si termín pro účel nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatele v předstihu kontaktuje mnoho zájemců o nájem předmětu nájmu za účelem konání konference, přičemž tito zájemci uzavírají nájemní smlouvy shodně jako nájemce v dostatečném předstihu před samotným konáním konference aj. Pronajímatel všem těmto zájemcům, jakož i nájemci, rezervuje jimi zvolené termíny, tj. zavazuje se, že v předem určené termíny bude předmět nájmu k dispozici pro sjednaný účel nájmu. V případě, že nájemce zruší rezervaci termínu méně než 16 dní před konáním konference aj. akcí (resp. před započítáním nájmu), již zpravidla nemůže pronajímatel obsadit zrušený termín a vzniká mu tak škoda. Z tohoto důvodu smluvní strany sjednávají pravidla pro vrácení rezervačního poplatku tak, jak je uvedeno v odst. 4.6. této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že zrušení rezervovaného termínu méně než 16 dní před započítáním nájmu (tj. termínem ujednaným v čl. III. této smlouvy) je porušením této smlouvy, kterým vzniká pronajímateli škoda.

4.5. Nájemce při úhradě faktury zadá variabilní symbol, který bude uveden v rámci faktury a ve zprávě pro příjemce uvede název organizace.

4.6. Nájemce má právo zrušit rezervaci termínu konání konference aj. akce více než 16 dnů před započítáním nájmu (16.9. včetně) písemným oznámením zaslaným pronajímateli, a to i bez uvedení důvodu. Právo nájemce na vrácení rezervačního poplatku v případě zrušení rezervace termínu konference aj. akce se řídí následujícími pravidly:

- a. V případě, že nájemce zruší rezervaci více než 16 dnů před termínem zahájení nájmu uvedeným v odst. 3.1. této smlouvy (tedy nejpozději 15.9. včetně), tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, má nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku a zálohy na cateringové služby dle odst. 4.2. bodu a. této smlouvy v plné výši.
- b. V případě, že nájemce zruší rezervaci méně než 16 dnů (včetně) před termínem zahájení nájmu uvedeným v odst. 3.1. této smlouvy (16.9. včetně a později), tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, nemá nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku a rezervační poplatek ve výši 10 000 Kč si v plné výši ponechá pronajímatel coby paušalizovanou kompenzaci škody a ušlého zisku souvisejícího s odpadnutím již rezervovaného termínu konání konference aj. akce (storno poplatek).
- c. Zároveň v případě, že nájemce zruší rezervaci méně než 16 dnů (včetně) před termínem zahájení nájmu uvedeným v odst. 3.1. této smlouvy (16.9. včetně a později), tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, bude nájemci vyúčtována za cateringové služby částka, která bude reálně vyúčtována pronajímateli cateringovou společností zahrnující náklady, které byly na přípravu cateringu již účelně a prokazatelně vynaloženy. V případě, že složená záloha nebude na úhradu výše uvedeného postačovat, vystaví pronajímatel nájemci dodatečnou fakturu na zbývající částku, po započtení uhrazené zálohy ve výši 60.000,- Kč. V případě, že částka vyfakturovaná cateringovou společností bude nižší než uhrazený rezervační poplatek, bude nájemci příslušná část rezervačního poplatku, po započtení vyfakturovaných nákladů cateringovou společností, vrácena. Jakékoliv nakoupené suroviny/připravené výrobky apod., které budou pronajímateli cateringovou

společností vyfakturovány, budou nájemci dle dohody s cateringovou společností předány.

4.7. Za písemné oznámení nájemce o zrušení rezervace termínu konání konference aj. akce se pro účely této smlouvy považuje i e-mailová zpráva zaslaná na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.8. V případě doručení oznámení nájemce o zrušení rezervace termínu konání konference aj. akce odpadá povinnost pronajímatele rezervovat termín konference aj. akce pro nájemce a zároveň vzniká pronajímateli právo pronajmout předmět nájmu v daný termín jiné osobě. Pravidla pro naložení s rezervačním poplatkem ujednaná v odst. 4.6. této smlouvy tím nejsou dotčena.

4.9. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni zrušit konání akce dle této smlouvy, resp. ukončit tuto smlouvu v případě, že akci nebude možné konat v důsledku vyšší moci. Pro vyloučení pochybností se vyšší mocí rozumí i situace, kdy akci nebude možno konat z důvodu pandemie COVID-19 (zejména vládních opatření týkajících se pandemie) či obdobných překážek tohoto typu. V takovém případě má nájemce nárok na vrácení rezervačního poplatku ve výši 10 000 Kč již zaplaceného nájemcem. Pronajímatel není oprávněn požadovat uhrazení storno poplatku dle této smlouvy v případě, že ke zrušení konání akce dojde z důvodu, že akci nebude možné konat v důsledku neočekávaných okolností bránících konání akce, resp. vyšší moci dle tohoto článku smlouvy. I v případě zrušení akce v důsledku vyšší moci se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli fakturu za cateringové služby, resp. za účelně prokazatelně vynaložené náklady cateringové společnosti před obdržением informace o zrušení akce, které by byly pronajímateli případně cateringovou společností vyfakturovány. Na započítání zálohy ve výši 60.000,- Kč na úhradu těchto nákladů se použije postup dle odst. 4.6. písm. c) této smlouvy.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a počínat si (zejména při instalaci a odstranění výzdoby či větších prvků) tak, aby byl předmět nájmu chráněn před poškozením a aby na něm nedošlo ke škodě a aby nedošlo ke škodám na zdraví nebo majetku třetích osob přítomných konference aj. akcí. Za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nebo na zdraví nebo na majetku třetích osob přítomných konference aj. akce v době od okamžiku předání předmětu nájmu nájemci do okamžiku předání předmětu nájmu pronajímateli odpovídá v plném rozsahu nájemce. Nájemce tak nese odpovědnost mj. za škodu způsobenou instalovanou výzdobou či věcmi vnesenými do nebytových prostor nájemcem či věcmi, jejichž vnesení nájemce nezabránil či jej povolil.

5.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným povaze nebytových prostor, při dodržování veškerých právních předpisů, zejména protipožárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k provedení kontroly.

5.4. Nájemce je povinen v průběhu celé akce, tj. účelu nájmu, dodržovat noční klid, který je Obecně závaznou vyhláškou Města Kutná Hora stanoven od 22:00 do 6:00, přičemž je v této době povinen zachovat klid a omezit hlučné projevy a zajistit, aby tak učinily i veškeré osoby účastníci se konference.

5.5. V případě, že má nájemce zájem o provoz hudební produkce, ohňostroje či jiných aktivit, které mohou narušovat noční klid, je nájemce povinen zajistit si veškerá nezbytná povolení příslušných orgánů veřejné moci, nechat si vyhotovit písemná potvrzení těchto povolení a jejich kopie předložit pronajímateli nejpozději 3 pracovní dny před konáním účelu nájmu (resp. započítím nájmu).

5.6. Pokud nájemce nepředloží dokumenty dle odst. 5.5. této smlouvy pronajímateli ve stanovené době a následně proběhne na konferenci hudební produkce, ohňostroj či jiná aktivita způsobit narušit noční klid, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý případ porušení této povinnosti. Právo pronajímatele na náhradu škody tím není dotčeno.

VI.

Ochrana osobních údajů

6.1. Smluvní strany v souladu s aktuálními ustanoveními nařízení o zpracování osobních údajů, prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že po dobu trvání této smlouvy jsou vzájemně oprávněny nakládat s osobními údaji schromažďováním, zpracováním, používáním a uschováváním v rozsahu, v němž byly poskytnuty při sepsání této smlouvy a pro účely s touto smlouvou související.

6.2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost dodržovat zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a souhlasí s tím, že nájemce uveřejní tuto smlouvu v tzv. registru smluv.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovené 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. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů

7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (s výjimkou případu, kdy bude povinně uveřejněna v registru smluv, pak nabývá účinnosti až dnem uveřejnění) a může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.
covid

7.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a že tuto smlouvu sepsaly dle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a porozuměly mu, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Nájemce
Ústav organické chemie a biochemie
AV ČR, v. v. i.

ředitel: prof. RNDr. Jan Konvalinka, CSc.

Pronajímatel
Galerie Středočeského kraje

Jana Šorfová, ředitelka

Příloha 1.

Inventář

KONFERENCE KONGRESOVÉ CENTRUM/ ŠTÁBNÍ DŮM

Součástí nájemní smlouvy je tato příloha, která obsahuje informace o zapůjčeném inventáři, který je součástí pronajímaných prostor za účelem konference.

Štábní dům

1. Tonakové židle + stolečky	ANO	13ks ž.,15ks s.
2. Konferenční stolek	ANO	2 ks
3. Pohovka barevná	ANO	1 ks
4. Křeslo barevné	ANO	2 ks
5. Zahradní sestava	ANO	SET
6. Zahradní kulatý stůl	ANO	9 ks
7. Zahradní kulatá židle	ANO	25 ks
8. Bílá křesílka v počtu účastníků akce	ANO	136 ks
9. Stůl 160 x 80 cm	ANO	27 ks
10. Multony	ANO	27ks
11. Plátno	ANO	1 ks
12. Modrý polštář	ANO	6 ks
13. Dubový dřevěný stůl	ANO	1 ks
Vybavení zázemí pro catering	ANO	
1. Kávovar	ANO	1 ks
2. Mlýnek na kávu	ANO	1 ks
3. Ledovač	ANO	1 ks
4. Barová myčka	ANO	1 ks
5. Vinotéka	ANO	1 ks
6. Lednice + mrazák	ANO	7 ks
7. Kráječ	ANO	1 ks
8. Chladicí box	ANO	2 ks
9. Velký toustovač	ANO	1 ks
10. Robot coupe	ANO	1 ks
11. Mikrovlnná trouba	ANO	1 ks
12. Plynový sporák	ANO	1 ks
13. Konvektomat	ANO	1 ks
14. Vodní lázeň - gastro nádoba (čtyř vana)	ANO	1 ks
15. Fritéza	ANO	1 ks

KONGRESOVÉ CENTRUM

1. Konferenční židle	ANO	200 ks
2. Konferenční stůl	ANO	100 ks
3. Dataprojektor	ANO	1 ks
4. Plátno	ANO	1 ks
5. Myčka nádobí	ANO	1 ks
6. Vinotéka	ANO	1 ks
7. Gastrolednice	ANO	1 ks
8. Mikrovlnná trouba	ANO	1 ks
9. Rychlovarná konvice	ANO	1 ks
10. Pohovka + konferenční stůl + taburet	ANO	4 ks
11. Kulatý stůl + židle	ANO	5 ks

Příloha č.2.

CENOVÁ KALKULACE

NABÍDKA	POČET/KS	KČ/KS	CELKEM BEZ DPH	DPH / SAZBA	DPH / KČ	KČ/CELKEM S DPH
CATERING						
2.10.						
Večeře /1 VEGE, 2 druhy teplého, 2 saláty/	150	Kč 400,00	Kč 60 000,00	10%	Kč 6 000,00	Kč 66 000,00
3.10.						
Coffe break I.	150	Kč 200,00	Kč 30 000,00	10%	Kč 3 000,00	Kč 33 000,00
Salát + sendvič / toast dle domluvy	150	Kč 190,00	Kč 28 500,00	10%	Kč 2 850,00	Kč 31 350,00
Coffe break II.	150	Kč 220,00	Kč 33 000,00	10%	Kč 3 300,00	Kč 36 300,00
Večeře /1 VEGE, 2 druhy teplého, 2 saláty/	150	Kč 400,00	Kč 60 000,00	10%	Kč 6 000,00	Kč 66 000,00
4.10.						
Coffe break I.	150	Kč 200,00	Kč 30 000,00	10%	Kč 3 000,00	Kč 33 000,00
Salát + sendvič / toast dle domluvy	150	Kč 190,00	Kč 28 500,00	10%	Kč 2 850,00	Kč 31 350,00
Večeře /1 VEGE, 2 druhy teplého, 2 saláty/	150	Kč 400,00	Kč 60 000,00	10%	Kč 6 000,00	Kč 66 000,00
5.10.						
Coffe break I.	150	Kč 200,00	Kč 30 000,00	10%	Kč 3 000,00	Kč 33 000,00
Salát + sendvič / toast dle domluvy	150	Kč 190,00	Kč 28 500,00	10%	Kč 2 850,00	Kč 31 350,00
Večeře /1 VEGE, 2 druhy teplého, 2 saláty/	3	Kč 4 500,00	Kč 13 500,00	21%	Kč 2 835,00	Kč 16 335,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Obsluha (1 hodina před, 30 min po) - 4 dny	40	Kč 250,00	Kč 10 000,00	21%	Kč 2 100,00	Kč 12 100,00
Kuchař	40	Kč 300,00	Kč 12 000,00	21%	Kč 2 520,00	Kč 14 520,00
Kuchař	40	Kč 300,00	Kč 12 000,00	21%	Kč 2 520,00	Kč 14 520,00
CELKEM						
			Kč 496 000,00		Kč 61 425,00	Kč 557 425,00

