

**Nájemní smlouva**  
Č.SMLO0155/00069922/2023

**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: xxx

zastoupená: Janou Šorfovou, ředitelkou

kontaktní e-mail: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**AGRO – partner s.r.o.**

Se sídlem : Květnová 506/2, 392 01 Soběslav

IČO: 42406994

DIČ: CZ42406994

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Spisová značka: C 492

Bankovní spojení : xxx

kontaktní e-mail : xxx

Zastoupené : Ing. Tomáš Hrůša , jednatel firmy

(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. 54, na pozemku prc.č. 292**

**Kongresové centrum, na pozemku prc.č. 293**

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

(dále jen „**nebytový prostor**“).

1.2. Součástí nájmu, jsou služby (využití energií, vodné a stočné, produkční služby, úklid, technické zajištění akce) spojené s nebytovým prostorem a dále případně i nájem movitého majetku nebo vybavení nebytového prostoru, vše uvedené v příloze č. 1 této nájemní smlouvy (společně dále jen „**předmět nájmu**“). V případě, že se v nebytovém prostoru nenachází žádné vybavení nebo movitý majetek není součástí nájmu, příloha č. 1 se nepřikládá.

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 dohody 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:

**Zahájení nájmu (příprava prostor): 19. 02. 2024 od 8:00 hod. – 18.00 hod.**

**Začátek akce: 20. 02. 2024. od 07.00 hod.**

**Ukončení akce: 20. 02. 2024 do 20.00 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 nebytového prostoru vnesl, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3.4. Úklid nebytového prostoru zajistí pronajímatel. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že se úklidem nemyslí odstranění svatební výzdoby.

### IV. Nájemné a způsob úhrady

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **73.280,99 Kč** (bez DPH).

Sazba DPH ve výši 21%

Částka DPH ve výši 15.389,01 Kč

**Celkem s DPH činí 88.670,- Kč (slovy: osmdesátosm tisíc šest set sedmdesát korun českých)**

4.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem následujícím způsobem:

- a. Při podpisu této smlouvy uhradil nájemce rezervační poplatek ve výši 10 000 Kč dle předchozí domluvy ~~v hotovosti nebo~~ **bankovním převodem pod variabilním symbolem VS 603/0155 s popisem ve zprávě pro příjemce NÁZEV ORGANIZACE**, což smluvní strany svými podpisy potvrzují, přičemž dnem zahájení nájmu se rezervační poplatek v plné výši započítává na nájemné. V případě, že nájem zahájen nebude, naloží pronajímatel s rezervačním poplatkem dle pravidel sjednaných v odst. 4.6. této smlouvy.
- b. Částku odpovídající nájemnému sníženému o rezervační poplatek uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury

(daňového dokladu) vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu dle čl. III. této smlouvy.

4.3. V případě prodlení s úhradou nájemného ze strany nájemce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý kalendářní den prodlení, a to až do úplného uhrazení nájemného.

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 akce, přičemž tito zájemci uzavírají nájemní smlouvy shodně jako nájemce v dostatečném předstihu před samotným konáním akce. 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 120 dní před konáním akce (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 120 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 své příjmení nebo název organizace.

4.6. Nájemce má právo zrušit rezervaci termínu akce více než 120 dnů před započítáním nájmu písemným oznámením zaslaným pronajímateli, a to i bez uvedení důvodu. Právo nájemce na vrácení rezervačního poplatku v případě zrušení rezervace termínu se řídí následujícími pravidly:

- a. V případě, že nájemce zruší rezervaci více než 120 dnů před termínem zahájení nájmu uvedeným v odst. 3.1. této smlouvy, tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, má nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku dle odst. 4.2. bodu a. této smlouvy v plné výši.
- b. V případě, že nájemce zruší rezervaci méně než 120 dnů před termínem zahájení nájmu uvedeným v odst. 3.1. této smlouvy, tj. v uvedené době bude doručeno písemné oznámení pronajímateli, nemá nájemce právo na vrácení rezervačního poplatku a rezervační poplatek si v plné výši ponechá pronajímatel coby paušalizovanou kompenzaci škody a ušlého zisku souvisejícího s odpadnutím již rezervovaného termínu akce .

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

4.8. V případě doručení oznámení nájemce o zrušení rezervace termínu akce odpadá povinnost pronajímatele rezervovat termín 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.

## 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 akce. Za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nebo na zdraví nebo na majetku třetích osob přítomných 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 nebytového prostoru 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 nebytového prostoru, 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 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 akce.

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. započítáním nájmu).

5.6. Pokud nájemce nepředloží dokumenty dle odst. 5.5. této smlouvy pronajímateli ve stanovené době a následně proběhne na akci hudební produkce, ohňostroj či jiná aktivita způsobitelná 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 v zákonem daných případech pronajímatel uveřejní tuto smlouvu v tzv. registru smluv.

## **VII.**

### **Předmět smlouvy**

7.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné, a to vše dle podmínek ujednaných v této smlouvě.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

8.1. 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.

8.2. 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

8.3. 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.

8.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních po sedmi stranách textu, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 1 paré a pronajímatel obdrží 1 paré.

8.5. 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.

V Kutné Hoře dne .....

V Kutné Hoře dne .....

---

**Nájemce**

AGRO-partner s.r.o.  
Ing. Tomáš Hruša  
Jednatel

---

**Pronajímatel**

Galerie Středočeského kraje,  
Jana Šorfová,  
Ředitelka