

**Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace**

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 16213,1 18 01 Praha 1 - Malá Strana

jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

kterou zastupuje:

Územní památková správa v Kroměříži

se sídlem Sněmovní nám. 1, 767 01 Kroměříž

**jednající ředitelem Ing. Petrem Šubíkem**

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha

Č. účtu: 500005-60039011/0710

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa zámku Buchlovice

adresa: Náměstí Svobody 13, Buchlovice 687 08

tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Chocolaterie Chapeau s.r.o.**

Zapsáno u Krajského soudu v Brně pod zn. C 72439,

Se sídlem: Ublo 115, 763 12 Vizovice

Adresa pro doručování: Palackého nám. 373, 763 12, Vizovice

IČ: 29300495, DIČ: CZ29300495

**Zastoupen:** [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a pozemku:**  
**(dále jen „nájemní smlouva“)**

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit mimo jiné s nemovitostí ve vlastnictví státu:  
Státní zámek Buchlovice, nemovitá kulturní památka, zapsaná na listu vlastnictví č. 2017, parcela č. 566/2 pro katastrální území a obec Buchlovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště v Uherském Hradišti, na adrese: Státní zámek Buchlovice, Náměstí Svobody 13, PSČ: 687 08 Buchlovice.
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.



3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

## Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v areálu nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, konkrétně prostory areálu Státního zámku Buchlovice (dále jen SZ Buchlovice), konkrétně:
  - a) prostory tzv. Čokoládovny v areálu budovy tzv. „Nové konírny“, nacházející se na pozemku p. č. 556/2, v k. ú. Buchlovice, které jsou přístupné ze zámeckého parku.

Výčet předmětných místností tvořící předmět nájmu:

    - Samotná tzv. čokoládovna s vnitřním posezením o výměře 105 m<sup>2</sup>
    - sklad o výměře 10 m<sup>2</sup>,
  - b) prostor části pozemku p. č. 566/2 v katastrálním území Buchlovice, sloužící pro venkovní posezení čokoládovny na nádvoří objektu Nové konírny o výměře 100 m<sup>2</sup> (vše dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, a že pronajímatel nemá s jeho přípravou k užívání nájemcem žádné povinnosti. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
4. Předmětem nájmu není žádný mobiliář či jiné movité věci.

## Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v **provozování kavárny/čokoládovny s prodejem čokoládových výrobků (pralinky, figurky, dárková balení, horká čokoláda) a činností souvisejících a jako sklad.**

Předmět nájmu v prostoru části pozemku p. č. 566/2 v k. ú. Buchlovice o výměře 100 m<sup>2</sup> bude sloužit jako venkovní posezení prostoru „čokoládovny“ na nádvoří objektu Nové konírny o výměře 100 m<sup>2</sup>.



2. **Provozní doba pronajímaných prostor – provozu čokoládovny je stanovena dle návštěvní doby SZ Buchlovce, v rámci aktuálního návštěvního řádu SZ Buchlovce. Provoz čokoládovny v předmětu nájmu musí být otevřen v dubnu a říjnu běžného roku minimálně o sobotách a nedělích vždy v otevírací době zámeckého areálu SZ Buchlovce, od května do konce září běžného roku minimálně pak denně mimo pondělí vždy v otevírací době zámeckého areálu SZ Buchlovce. Mimo provoz čokoládovny pro veřejnost v období listopad až březen běžného roku může nájemce vnitřní prostory předmětu nájmu užívat jako sklad. Provozování předmětu nájmu – provozu čokoládovny mimo návštěvní dobu stanovenou návštěvním řádem, či uzavření provozu čokoládovny ve výše uvedených termínech kalendářního roku (doba stanovená návštěvním řádem SZ Buchlovce) je možné jen po vzájemné dohodě a se souhlasem Správy SZ Buchlovce.**
3. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 a v odst. 2 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **5 000,- Kč** za každý takovýto případ.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
5. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

#### Článek IV.

#### Cena nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Výše nájemného se stanoví dohodou smluvních stran takto:
  - a) **nájemné za užívání prostor za jeden kalendářní rok trvání této smlouvy činí: 95 000,-Kč** (slovy: devadesátpěttisíc korun českých). Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Toto roční nájemné bude uhrazeno v jedné splátce vždy ve výši **95 000,- Kč bez DPH** na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem **k 31. 8. kalendářního roku** (datum uskutečnění zdanitelného plnění, dílčí plnění ve smyslu §21 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů) se splatností 30 kalendářních dnů od vystavení. Současně se s účinností od 1. 1. 2025 sjednává valorizační doložka každoročního zvyšování nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí nejpozději do 10. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemného pro daný rok neupravuje.
3. Platba nájemného na základě této smlouvy bude uskutečněna dle daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a nájemcem poukázána na shora uvedený bankovní účet pronajímatele. Platba se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení s platbami nájemného zaplatí či služeb související s nájmem nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, včetně DPH, pokud prodlení trvá déle než 30 dnů. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit náhradu ve výši nájemného až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.



#### Článek V.

##### Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
  - dodávku vody, stočné
  - dodávku elektrické energie
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:
  - a) dodávka vody, stočné – stanovena paušálem za příslušný kalendářní rok
  - b) elektrické energie – stanovena na základě přeúčtování skutečnosti dle stavu příslušného elektroměru určeného k provozu čokoládovny za příslušný kalendářní rok
3. Cena služeb:
  - **dodávka vody, stočné – paušál,**
  - **dodávka elektrické energie – přeúčtováno pronajímatelem dle sazby dodavatele této služby,**
3. V souvislosti s nájmem neposkytuje pronajímatel nájemci žádné další služby související s tímto nájmem. Tyto další případné služby bude nájemce hradit dle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb, a to na základě smluv s nimi uzavřených.
4. Způsob úhrady a vyúčtování plateb za služby související s nájemním vztahem je obsahem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

#### Článek VI.

##### Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **50 000,- Kč** za každý takovýto případ.

#### Článek VII.

##### Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.

5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

#### **Článek VIII.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
5. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.
6. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně určit minimální rozsah nabízeného zboží, služeb nebo jejich minimální kvalitu.
7. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích dvou odstavců uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý takovýto případ.

#### **Článek IX.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen během užívání předmětu nájmu dodržovat platný návštěvní řád SZ Buchlovice, stejně jako organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců pronajímatele. Jmenovitě pak platí, že bude-li nájemce provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu mimo otevírací dobu SZ Buchlovice, je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke zvýšení bezpečnostních rizik pro mobiliární fondy a jiné umělecké předměty uložené v budovách SZ Buchlovice. Případné náklady vzniklé v souvislosti s eliminací bezpečnostních rizik dle předchozí věty nese nájemce v plné výši. Provozování předmětu



nájmu mimo dobu stanovenou návštěvním řádem je možné jen po vzájemné dohodě a se souhlasem Správy SZ Buchlovice.

5. Při využívání předmětu nájmu k činnostem dle č. III, odst. 1. této smlouvy je nájemce povinen počínat si tak, aby žádným způsobem neomezoval návštěvníkový provoz SZ Buchlovice. Výjimky z tohoto pravidla jsou možné pouze po dohodě s vedoucím správy SZ Buchlovice.
6. Nájemce tímto bere na vědomí, že do areálu SZ Buchlovice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Buchlovice. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Mezi běžnou údržbu se řadí například zákonné prohlídky.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
9. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činnostmi nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
10. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
11. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
12. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
13. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
15. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
16. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
17. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
18. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
19. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.



## Článek X. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2026**
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou tří měsíců. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
  - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. nedodržování povinností nájemce uvedených v čl. III., účel nájmu, odst. 2 smlouvy),
  - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
  - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 1 000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
8. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

## Článek XI. Závěrečná ustanovení

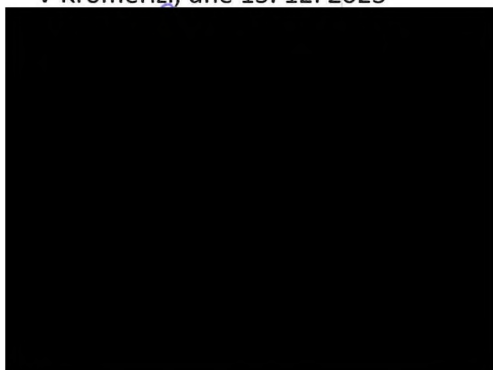
1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti



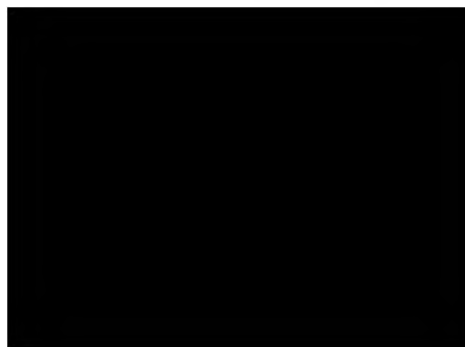
některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.

4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
7. Informace kochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Kroměříži, dne 13. 12. 2023



V Buchlovicích, dne 15. 12. 2023







**Příloha č. 1** ke smlouvě o nájmu nebyt. prostor a pozemku č.j.: NPU-450/108377/2023

**El.energie:**

Spotřeba elektrické energie bude hrazena nájemcem dle cen od dodavatele této služby na základě odečtu na příslušném podružném elektroměru, který se bude provádět v termínu k 1. 4. b. r., k 31. 10. b. r. a k 31. 3. následujícího kalendářního roku.

Úhradu za spotřebovanou energii bude nájemce pronajímateli hradit formou záloh /dále jen záloha/ - nájemce uhradí pronajímateli **dvě zálohy ve výši 15.000,- Kč** na základě zálohové faktury pronajímatele se 14-ti denní splatností, která bude vystavena v termínu k 1. 5. b. r. a 1. 8. b. r.

Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb. v pl. znění, bude provedeno 1x ročně po obdržení dodavatelské faktury. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci vždy nejpozději do 31. 3. následujícího roku.

Úhrada za spotřebovanou energii není předmětem DPH /z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 11/.

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny celkové spotřeby elektřiny v konkrétním místě odběru nebo změny cen elektřiny, je pronajímatel oprávněn provést jednostranný přepočítání záloh a změnit jejich výši. Nová výše zálohy bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem.

**Vodné:**

Spotřeba vody v rámci užívání v předmětu nájmu bude hrazena nájemcem pronajímateli v paušální výši určené pronajímatelem ve výši 7 000,- ročně.

Vyúčtování paušální platby za příslušný kalendářní rok bude provedeno 1x ročně. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci nejpozději do 31. 12. příslušného roku.

**Stočné:**

Stočné v rámci užívání v předmětu nájmu bude hrazena nájemcem v paušální výši určené pronajímatelem ve výši 7 000,- ročně.

Vyúčtování paušální platby za příslušný kalendářní rok bude provedeno 1x ročně. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci nejpozději do 31. 12. příslušného roku.

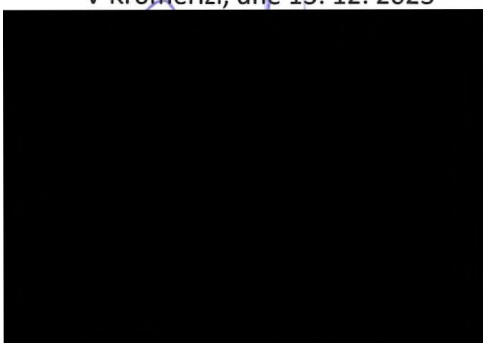
**Komunální odpad:**

Nájemce má uzavřenu vlastní smlouvu na odvoz odpadu v rámci užívání předmětu nájmu.



Smluvní strany považují za nesporné, že v případě změny celkové spotřeby služeb účtovaných dle této smlouvy v konkrétním místě odběru nebo změnách cen služeb účtovaných dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést jednostranný přepočítání záloh a změnit jejich výši či je oprávněn změnit výši paušální platby za vodné a stočné. Nová výše záloh či paušálních plateb bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem a nájemce je povinen tuto změnu akceptovat. Nedodržení této povinnosti nájemce je důvodem k ukončení smlouvy dle čl. X., doba nájmu, odst. 3, písm. a) této smlouvy ze strany pronajímatele.

V Kroměříži, dne 13. 12. 2023



V Buchlovicích dne 15. 12. 2023

