

SMLOUVA o nájmu movitých věcí

I. Smluvní strany

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.,
sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov,
společnost zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 705,
zastoupená jednatelem Jan Sommerem, Ing. Janem Novákem a
Ing. arch. Robinem Schinkem
IČ: 42396182, DIČ: CZ42396182
(pronajímatel)

a

KROPEAK s.r.o.
sídlem Šumavská 506, 381 01 Český Krumlov
společnost zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 33621,
zastoupená jednatelem Davidem Kropíkem a Mgr. Zuzanou Kropíkovou
IČ: 19867212, DIČ: CZ19867212
(nájemce)

Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě také jako "**Strana**" a společně jako "**Strany**"

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“):

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Předmět nájmu jako samostatný předmět užívání – **soubor movitých věcí, mobiliář – židle a stoly** (dále jen „Předmět nájmu nebo soubor movitých věcí“). Předmět Nájmu je detailně popsán v Příloze 1 této Smlouvy. Nájemce si tímto najímá Předmět Nájmu od Pronajímatele, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává Předmět Nájmu Nájemci **za účelem užívání tohoto vybavení v provozu Zámecké jízdrny při konání kulturních a společenských akcí pořádaných nájemcem**, na adrese K Zámecké zahradě, 381 01 Český Krumlov (dále jen „Povolený účel užívání“) a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět Nájmu k jinému účelu než k Povolenému účelu užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn užívat Předmět Nájmu jiným způsobem než k Povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně Nájemce jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoli způsobem. Pronajímatel však v takovém případě nebude svůj souhlas Nájemci bezdůvodně odpírat.
4. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu od sjednaného data počátku nájmu do svého užívání přejímá.
5. Předmět nájmu bude předán nájemci do užívání nejpozději do 30.4.2024. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

III. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.5.2024 do 1.5.2034**.
Obě smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může vypovědět smlouvu pro tyto výpovědní důvody, kdy platí jednoměsíční výpovědní lhůta:
 - a) nájemce užívá vybavení v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného
2. Před skončením doby nájmu dle odstavce 1. lze nájemní smlouvu ukončit dohodou.
3. Nájem končí také odkupem předmětu nájmu dle čl. VI. odst. 4.

IV. Nájemné a jistota

1. Smluvní **čtvrtletní nájemné činí 13 793 Kč bez DPH** (ročně 55 172,- Kč bez DPH) a je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí na účet číslo 1387901114/2700 u Unicreditbank a.s.. K nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši. První kalendářní den druhého měsíce příslušného čtvrtletí je pro obě strany dnem zdanitelného plnění.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu ohledně odpovědnosti za škody způsobené v souvislosti s jeho činností v objektu. V případě vzniku škod prokazatelně zaviněných nájemcem na majetku pronajímatele, u nichž plnění pojišťovny nepokryje jejich celý rozsah, je nájemce povinen uhradit pronajímateli rozdíl až do výše skutečné škody.
2. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jejich části do podnájmu jiným nájemcům, dle předem odsouhlaseného časového harmonogramu. Dosažený prospěch z pronájmu bude zdanitelným plněním pronajímatele. Zejména se jedná o zakázky organizované společností ČKRF v prostorách Zámecké jízdárny pro obchodní partnery jako je "VIKING" a jeho dceřiné společnosti apod. Předběžné termíny budou předávány ze strany ČKRF do 30.11. pro následující kalendářní rok. Nájemce je povinen při těchto zakázkách soubor movitých věcí či jeho část do sálu dle potřeb ČKRF a vzájemně odsouhlaseného uspořádání bezúplatně instalovat. U skupin VIKING je cena dodatečného nájmu dohodnuta ve výši 20 Kč bez DPH/osobu.
3. Nájemce bude předmět nájmu skladovat v prostorách Zámecké jízdárny na adrese K Zámecké zahradě, 381 01 Český Krumlov či v jiných vhodných prostorech. Místo skladování se zavazuje nájemce písemně upřesnit do 15 dnů od platnosti nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen:
 - a) Hradit sám náklady spojené s obvyklým udržováním souboru movitých věcí tzv. běžnou údržbou na vlastní náklady.
 - b) Udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, v bezvadném stavu.
 - c) Ohlásit pronajímateli všechny škody na souboru movitých věcí a nájemce je povinen vzniklé škody uhradit.
 - d) V případě vážnějšího poškození souboru movitých věcí či jeho částí, které znemožňuje jeho použití, je povinen nájemce škodu neprodleně odstranit na vlastní náklady, do 14 dnů od zjištění škody. Nájemce je povinen informovat pronajímatele jak o vzniklé škodě, tak o jejím vypořádání.
 - e) Pokud zjištěné škody Nájemce neodstraní nejpozději do 14 dní ode dne sepsání Protokolu o škodě či obdobném záznamu nebo v jiné smluvené lhůtě je Pronajímatel oprávněn zjištěné škody odstranit sám či pořídit náhradu za poškozený předmět nájmu a náklady přeúčtovat Nájemci. Nájemce se zavazuje takové náklady Pronajímateli uhradit.
 - f) Umožnit pronajímateli přístup do prostor na požádání, zejména za účelem provedení inventarizace majetku.
 - g) Po skončení nájmu vrátit soubor movitých věcí ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

VI. Skončení nájmu a úrok z prodlení

1. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu soubor movitého majetku takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.
2. V případě prodlení s placením nájemného zavazuje se nájemce platit pronajímateli úrok z prodlení stanovený postupem dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat Předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O převzetí a předání nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.

4. Nájemce má právo na odkup souboru movitého majetku vždy k výročí uzavření smlouvy tj. k 1.5. za předem stanovenou cenu takto:

Odkupní cena souboru k datu	Zaplacené nájemné	Odkupní cena bez DPH
01.05.2025		
01.05.2026		
01.05.2027		
01.05.2028		
01.05.2029		
01.05.2030		
01.05.2031		
01.05.2032		
01.05.2033		
01.05.2034		

VII. Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno provést pouze písemně.
- Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.
- Smluvní strany souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna pronajímatelem v v plném rozsahu v elektronickém systému registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.
- Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.

V Českém Krumlově dne 22.4.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.
Jan Sommer

KROPEAK s.r.o.

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.
Ing. Jan Novák

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.
Ing. arch. Robin Schinko