

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0028/00069922/2024

## Smluvní strany

### **Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Barborská ulice 51, 284 01 Kutná Hora

IČO: 00069922

DIČ: CZ00069922

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupena Janou Šorfovou, MBA, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Lubomír Kábrt**

IČ: 03125246

se sídlem: Husova 169/10, 286 01, Čáslav – Nové Město

Bankovní spojení: xxx

Číslo účtu: xxx

kontaktní email: xxx

telefonní číslo: xxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „smluvní strany“ nebo „smluvní strana“)

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
tuto

**nájemní smlouvu**

## **I. Předmět smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání a nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání předmětu nájmu platit nájemné, zálohy na služby spojené s nájmem a případně další související platby.
- 1.2. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 307, jehož součástí je budova č.p. 239 (budova Kongresového centra) v ulici Kremnická, Kutná Hora – Žižkov, katastrální území Kutná Hora, zapsaný v listu vlastnictví č. 10240 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**Kongresové centrum**“), o celkové rozloze 867 m<sup>2</sup>. Součástí předmětu nájmu je vybavení Kongresového centra - movitý majetek, uvedený v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Účel nájmu a předání předmětu nájmu**

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy **za účelem provozování tanečních kurzů.**
- 2.2. Předmět nájmu bude předán nájemci dne 5. 8.2024.
- 2.3. O předání sepíšíou smluvní strany předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude zejména soupis stavu předmětu nájmu, vč. stavu příslušných movitých věcí, které budou nájemci přenechány k užívání.
- 2.4. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, že si předmět nájmu prohlédl a je s tímto srozuměn.

## **III. Doba nájmu a skončení nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 5.8.2024 do 24.6.2025, a to**
  - **vždy každé úterý od 14–20 hodin**
  - **vybrané 4 soboty od 14–20 hodin (2.11.2024; 14.12.2024; 8.2.2025 a 21.6.2025)**
  - **25.8 – 30.8.2024 od 8-16 hodin (konání příměstského tábora)**
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoveno v čl. II. odstavci 2.1. této smlouvy, nebo pokud by nájemce hrubě porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti, zejména je-li v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby po dobu delší než jeden měsíc, a to s třicetidenní výpovědní dobou, která počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 3.3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. Výpovědní doba činí v takovém případě tři měsíce a běží od měsíce následujícího po

doručení výpovědi nájemci, to neplatí v případě, kdy pronajímatel není schopen z objektivních důvodů výpovědní dobu dodržet.

- 3.4. Nájemce může nájem vypovědět, ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen, nebo přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci. Výpovědní doba v těchto případech činí tři měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 3.5. Nájem může být ukončen kteroukoliv smluvní stranou před uplynutím sjednané doby nájmu bez uvedení důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.6. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude zejména soupis stavu předmětu nájmu, vč. stavu příslušných movitých věcí, které byly nájemci přenechány k užívání.
- 3.7. Nesplní-li nájemce svou povinnost uvedenou v odst. 3.6. smlouvy, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

#### IV. Nájemné, úhrada služeb

- 4.1. **Nájemné** se sjednává ve výši **14 065,- Kč** (slovy čtrnáct tisíc šedesát pět korun českých) měsíčně (osvobozeno od DPH) a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (dále jen „**nájemné**“). Nájemné za první měsíc nájmu je splatné předem, a to do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit dále měsíčně **paušální platby za služby, poskytované spolu s nájmem**, kterými jsou vytápění, osvětlení, vodné, stočné, elektřina a úklid, a to ve výši 3 306,- Kč (bez DPH). K paušální platbě bude připočtena aktuálně platná DPH, která ke dni uzavření této smlouvy činí DPH 21 %, tj. měsíční paušální platba za služby poskytované s nájmem činí **4 000,- Kč** včetně DPH (dále jen „**paušální platba za služby**“), a je splatná vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je hrazena, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Paušální platba za služby za první měsíc trvání nájmu je splatná předem, a to do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.3. **V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo paušální platby za služby, vzniká pronajímateli právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den prodlení.**

Nájemce bere na vědomí, že výše paušální platby za služby může být ze strany pronajímatele předmětem jednostranné úpravy, pokud dojde ke změně cen příslušných

služeb. Zvýšení cen služeb, na jejichž základě má být nájemci zvýšena paušální platba za služby, musí pronajímatel před jejich zvýšením nájemci na vyžádání prokázat.

## **V. Podmínky nájmu**

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní a hygienické. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady v předmětu nájmu provádění veškerých revizí a kontrol ukládaných platnými právními předpisy, zejména revize hasicích přístrojů atd. Revize a kontroly movitých věcí vnesených do předmětu nájmu nájemcem zajistí na svůj náklad nájemce.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí domluvě provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalším osobám.
- 5.5. Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného prodlení závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobí nájemce anebo osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu, zejména jednotliví návštěvníci předmětu nájmu či zaměstnanci nájemce.
- 5.6. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na úpravu předmětu nájmu vynaložil.
- 5.7. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu za podmínky, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu ani jinou kompenzaci.

## **VI. Doložka**

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva byla schválena v souladu s čl. 38, odst. 5 Směrnice č. 163 o majetku Středočeského kraje a o majetku příspěvkových organizací, a že uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno vedoucí věcně příslušného odboru Středočeského kraje č. j. .... dne .....

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. 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.

- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost publikovat smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smlouva nabude účinnosti až po řádném zveřejnění v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje neprodleně po uzavření smlouvy tuto smlouvu publikovat v registru smluv.
- 7.3. Smluvní strany se zavazují označit veškeré informace, které splňují náležitosti jejich obchodního tajemství, aby tyto informace nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
- 7.4. Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti s plněním této smlouvy dochází ke zpracování jeho osobních údajů, a to pronajímatelem, resp. jeho zaměstnanci, členy orgánů, poradci, smluvními partnery a dalšími subjekty spolupracujícími pronajímatelem v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy, a to po dobu její platnosti, případně po dobu archivace dokladů dané zákonnými předpisy.
- 7.5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.
- 7.7. Tato smlouva se vyhotovuje **ve dvou vyhotoveních**, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
- 7.8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, způsobem, jak shora uvedeno.

Příloha č. 1 – Výčet movitých věcí poskytovaných nájemci k užívání

V Kutné Hoře dne .....

V Kutné Hoře dne .....

**Pronajímatel**

**Nájemce**

---

Za Galerii Středočeského kraje, p.o.  
Jana Šorfová, MBA, ředitelka

---

Lubomír Kábrt