

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č.
89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.
Smluvní strany

Galerie výtvarného umění v Ostravě, příspěvková organizace

IČ: 00373231

DIČ: CZ00373231

Sídlo: Poděbradova 1291/12, Moravská Ostrava, 702 00

Zastoupena: Mgr. Jiřím Jůzou, Ph.D., ředitelem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 6532761/0100

Tel.: 596 112 566

e- mail: info@gvuo.cz

dále jen „pronajímatel“

a

Pan Petr Kawulok

IČ: 63353393

Sídlo: Na milířích 592/72, 725 27, Ostrava - Plesná

dále jen „nájemce“

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny č. ZL/178/2001 ze dne 13. 12. 2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 375/3, jehož součástí je budova č.p. 3238, část obce Moravská Ostrava, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, LV číslo 21, zastavěná plocha a nádvoří.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor části výše uvedeného objektu o velikosti 100 m².
3. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.

4. Nájemce bere na vědomí, že Předmětem nájmu dle této smlouvy je jen výše uvedený prostor budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem budovy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v Předmětu nájmu.

III. Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je provoz restaurace.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklad. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

V. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.
2. Nájemní smlouva končí uplynutím doby, na níž byla sjednána, tj. 31. 12. 2025 nebo písemnou dohodou stran.
3. Kterákoli strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů v tři měsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé straně.
4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Škody je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady.

VI. Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 12.000,- Kč měsíčně (dvanáct tisíc korun českých).
2. Faktura bude vystavena vždy k poslednímu dni měsíce, kterého se nájem týká.
3. Faktura bude v den vystavení předána osobně panu Kawulokovi, popř. odeslána poštou.

4. Sjednaná doba splatnosti je 1 měsíc.
5. Faktura bude uhrazena v hotovosti.
6. Faktura bude vystavena na celkovou částku 26.000,- Kč měsíčně.
7. Faktura bude rozdělena na 2 položky: pronájem nebytových prostor ve výši 12.000,- Kč a záloha na energie (tj. záloha na elektrickou energii, vodné, stočné a teplo) ve výši 14.000,- Kč.
8. Nájemce nebude hradit poplatek za komunální odpad.
9. Pravidelné elektro revize, revize hromosvodů atp. zajišťuje pronajímatel, elektro revize vlastních spotřebičů si nájemce zajišťuje sám.
10. Teplo, tj. 7 % ze spotřeby celého Domu umění, nájemce hradí v měsících leden, únor, březen, duben, říjen, listopad a prosinec.
11. Skutečná spotřeba energií bude nájemci vyúčtována k 31. 12. 2025.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na zaplacení sjednaného nájemného a ostatních úhrad ve lhůtě splatnosti, v případě prodlení úhrady faktury bude pronajímatel požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení platby,
 - b) má právo vstupu do pronajímaných prostor,
 - c) má právo ověřovat si, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem,
 - d) má právo provádět kontroly, zda nedochází ke škodám,
 - e) má povinnost předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání,
 - f) má povinnost zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu,
 - g) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí pronajímaný prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy, věci nájemce vyklidit a uskladnit, a to na nebezpečí a náklad nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
2. Nájemce:
 - a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu,
 - b) je povinen uhradit pronajímateli sjednané nájemné a ostatní úhrady,
 - c) je oprávněn nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a úklid,
 - d) není oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vzniklé škody, a dále potřeby oprav na předmětu nájmu nad rozsah běžné údržby dle písm. c) této smlouvy,
 - f) má povinnost předložit pronajímateli živnostenské oprávnění k danému předmětu podnikání a osvědčení o registraci,
 - g) má povinnost zajistit veškerá povolení potřebná k provozování sjednané činnosti,
 - h) je povinen splnit veškeré právní, finanční a daňové povinnosti, které z jeho činnosti v pronajatém prostoru vyplývají směrem ke státní správě a obecní správě, finančním a kontrolním orgánům a k pronajímateli,

- i) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku a kontrolu nebytového prostoru, za účelem ověření, zda je prostor užíván v souladu se smlouvou a zda nedochází ke škodám na něm.

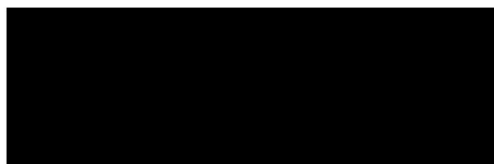
VIII. Registr smluv

1. Smluvní strany se dohodly, že GVUO do 30 dnů po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného MV ČR. O uveřejnění smlouvy GVUO bezodkladně informuje druhou smluvní stranu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

IX. Závěrečná ujednání

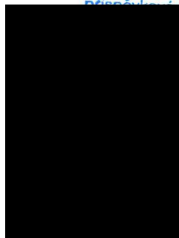
1. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Dohodou obou smluvních stran se plnění předmětu smlouvy sjednává od 1. 1. 2025.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 exemplářích.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
5. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne 18. 12. 2024



pronajímatel

GVUO
Galerie výtvarného umění v Ostravě
o.p.s. kulturní organizace



nájemce