

# Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

kterou uzavřeli

## Slezské zemské muzeum

Nádražní okruh 31

746 01 Opava,

IČ: 00100595

DIČ: CZ00100595

Zastoupeno: [REDACTED]

Bankovní spojení, č. účtu: [REDACTED]

(dále pronajímatel)

a

## Moonment s.r.o.

Hudební 233, 74764 Budišovice

IČ: 06762093

DIČ: CZ06762093

Zastoupen: [REDACTED]

Bankovní spojení, č. účtu: [REDACTED]

(dále nájemce)

## I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem ve vlastnictví České republiky, mimo jiné s jinou stavbou **č.p. 192**, která je součástí pozemku parcelní číslo **st. 411** zastavěná plocha a nádvoří a dále pozemkem parcelní číslo **914/5**, ostatní plocha v obci a katastrálním území **Hrabyně**. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 561 pro obec a katastrální území Hrabyně. Nemovitosti jsou součástí Národního památníku II. světové války v Hrabyni, provozovaného pronajímatelem.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci ve shora uvedené budově č.p. 192 jiná stavba nebytové prostory umístěné v I. nadzemním podlaží, a to místnosti č. 36, 37, 39-43, 47-55, jejichž výměry, konkrétní umístění a způsob využití jsou specifikovány v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Shora popsané prostory, které jsou na základě této smlouvy přenechány do nájmu nájemci, jsou dále označovány taktéž jako předmět nájmu.
4. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se stavem předmětu nájmu, a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
5. Předmět nájmu je předáván do nájmu nájemci za účelem podnikání, a to provozování výroby čokolády s občerstvením pro návštěvníky. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu vykonávat jinou podnikatelskou činnost, než je shora uvedeno. V případě porušení tohoto ujednání a nesjednání nápravy ani po písemné výzvě pronajímatele k odstranění tohoto stavu, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, když takové porušení se má za podstatné porušení nájemcových povinností.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci další služby související s nájmem předmětu nájmu, a to dodávat vodu, plyn, který slouží na vaření, ohřev vody a dodání tepla. Skutečná spotřeba médií bude měřena samostatnými měřidly (tzn.

plynoměrem, a vodoměrem) s tím, že počáteční stavy měřidel ke dni předání předmětu nájmu budou zaznamenány v předávacím protokolu, podepsaném zástupci obou smluvních stran.

7. Dodávka elektrické energie je měřena samostatným měřidlem, které si nájemce přihlásí na svou osobu (platit bude přímo svému smluvnímu dodavateli energie).

## II. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané **nájemné** ve výši **15 000,00 Kč** (slovy patnáct tisíc korun českých) **měsíčně**.  
Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli **zálohy na poskytovaná média**, a to zálohu na dodávku plynu ve výši **2 000,00 Kč** (slovy dvatisícekorun českých) **měsíčně** a zálohu na dodávku vody ve výši **1 000,00 Kč** (slovy jeden tisíc korun českých) **měsíčně**.
2. Nájemné a zálohy na dodávku plynu a vody je nájemce povinen platit vždy předem, a to vždy nejpozději do 25. dne měsíce, který předchází měsíci, za který nájem a zálohy na dodávku plynu a vody náleží.
3. Prvé nájemné a zálohy na shora uvedené služby jsou splatné do 20 dnů po podpisu smlouvy; jedná se o nájemné a zálohy na poskytovaná média za měsíc duben 2025.
4. Nájemné a zálohy na služby bude pronajímatel nájemci účtovat fakturou se shora uvedenou splatností.  
Nájemce není povinen dodržet lhůtu dle předchozí věty v případě, že mu nebude minimálně 5 pracovních dnů přede dnem splatnosti konkrétního měsíčního nájemného a záloh na shora uvedené služby doručena pronajímatelem příslušná faktura.
5. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit veškerou odebranou vodu a plyn, a to ve výši zjištěné pronajímatelem ze skutečně odebraného množství, zjištěného podružnými měřidly, na která jsou nebytové prostory užívané nájemcem připojeny, a z vyúčtování jednotlivých médií jejich dodavateli. Vyúčtování každého výše uvedeného média bude pronajímatelem provedeno písemně vždy jednou ročně a bude přílohou faktury. Faktury, kterými budou náklady na vodu a plyn pronajímatelem nájemci vyúčtovány jsou splatné ve lhůtě do 15 dnů od jejich vystavení. V případě, kdy bude součet záloh na služby za kalendářní rok vyšší než částka určená jednotlivými dodavateli za skutečně odebranou vodu a plyn, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci přeplatek do 15 dnů ode dne vystavení vyúčtování jednotlivými dodavateli.
6. Veškerá peněžitá plnění se nájemce zavazuje zaplatit převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
7. Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením jakékoliv platby tj. nájemného, záloh na služby či vyúčtování se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.

## III. Inflační doložka

1. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
2. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
  - a) Vždy od 1. ledna kalendářního roku (počínaje rokem 2026) dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.

b) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2025 do 31.3.2033**.
2. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo jakýchkoli jiných plateb sjednaných touto smlouvou o dobu delší než 30 dnů, má pronajímatel právo v souladu se zákonem tuto smlouvu vypovědět.
3. Pronajímatel má právo tuto smlouvu okamžitě vypovědět, pokud přestanou být naplněny důvody uvedené v § 27 odst. 1 zákona 219/2000 Sb. O majetku České republiky, v platném znění.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem předmětu nájmu, sjednaný dle této smlouvy, i před uplynutím sjednané doby z důvodů a za podmínek stanovených platnou právní úpravou.
5. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pouze z důvodů a za podmínek stanovených zákonem lze smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby.
6. Tuto nájemní smlouvu je možno ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.
7. Ke dni ukončení nájmu bude provedeno vyúčtování odběru vody a plynu pronajímatelem.

#### **V. Ostatní práva a povinnosti**

1. Jakékoli stavební změny a úpravy předmětu nájmu bude zajišťovat pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem.
2. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady zajistit na předmětu nájmu příslušné revize a zkoušky v rozsahu platných norem.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat na předmětu nájmu protipožární a bezpečnostní předpisy vztahující se k činnosti jím provozované, zejména se zavazuje na své vlastní náklady vybavit předmět nájmu všemi nezbytnými protipožárními zařízeními.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dbát řádné ochrany předmětu u nájmu a bude dodržovat bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k činnosti jím provozované.
5. Nájemce se zavazuje, že bude na své vlastní náklady likvidovat odpady, vznikající při jeho činnosti provozované v předmětu nájmu, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a platnými normami.
6. Nájemce se zavazuje umístit na veřejnosti viditelném místě údaj o předmětu svého podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu.
7. Nájemce má právo používání přístupové cesty k restauraci a dvou parkovacích míst u zadního vstupu do výroby (parc.č. 411 v k.ú. Hrabyně)
8. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje, že v den ukončení užívání předá předmět nájmu vyklizený, ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení při užívání dle této smlouvy, prostory budou vymalovány na bílou barvu. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli se smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol, podepsaný zástupci obou smluvních stran.
9. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu po jeho skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

## VI. Doručování

1. Pro účely doručování smluvní strany sjednávají, že pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou všechny písemnosti zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky do datové schránky, případně mailem na adresu:

[REDACTED]

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva bude zveřejněna ve veřejně dostupném registru smluv dle zákona č. 340/2015Sb., v platném znění. (Dále jen „Registr smluv“).
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství.
4. Zveřejnění smlouvy provede pronajímatel, Slezské zemské muzeum. O datu zveřejnění bude nájemce informován automaticky, prostřednictvím datové schránky. V případě, že pronajímatel nezveřejní tuto smlouvu v Registru smluv do 14 dnů od jejího podpisu, má právo smlouvu zveřejnit v Registru smluv druhá smluvní strana.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

### Přílohy

- č.1: situační plánec místností
- č.2: snímek katastrální mapy

V Opavě dne 31.03.2025

V Budišovicích dne 27.03.2025

pronajímatel

[REDACTED]

nájemce

[REDACTED]

č.j.: SZM/000680/2025/OPI  
JID: SZMOSS00375741