

SMLOUVA O NÁJMU č. SMLO-0009/00067539/2025
uzavřená dle § 2201 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Oblastní muzeum Praha-východ, příspěvková organizace

se sídlem: Masarykovo náměstí 97/3, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupen: Ing. Vlastislavem Janíkem, ředitelem
IČO: 00067539
DIČ: neplátce DPH
číslo účtu: 
DS: bbbupsj

dále jen „Pronajímatel“

a

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupen: Petrem Soukupem, starostou města
IČO: 00240079
DIČ: CZ00240079
Číslo účtu: 
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
DS: c5hb7xy

dále jen „Nájemce“

I. Prohlášení stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že spravuje nemovitou věc ve vlastnictví kraje, a to pozemek st. parc. č. 17/1, jehož součástí je stavba č.p. 97, to vše zapsané na LV č. 1121 pro katastrální území Brandýs nad Labem a obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jehož vlastníkem je Středočeský kraj. V budově č.p. 97 se nachází Oblastní muzeum Praha-východ (dále jen „**Muzeum**“).
2. Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
3. Nájemce prohlašuje, že je způsobilou osobou k provozování takových činností, k jejichž účelu je tato nájemní smlouva uzavírána.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání Nájemci předmět nájmu, a to za podmínek stanovených touto smlouvou, a Nájemce se zavazuje předmět nájmu na základě této smlouvy řádně užívat a hradit Pronajímateli za jeho užívání nájemné a další související úhrady.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy znám a že jej v tomto stavu přebírá do užívání.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je recepce Muzea, nacházející se v přízemí budovy Muzea (dále jen „**Recepce**“). Umístění recepce je zobrazeno na situačním plánu, tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy. Recepce bude souběžně s činností Nájemce provozována rovněž Pronajímatelem za účelem prodeje vstupenek a doplňkového sortimentu, a dále jako informační centrum pro návštěvníky Muzea.
2. Součástí předmětu užívání jsou rovněž prostory v zázemí Muzea, tj. WC a kuchyňka, nacházející se v přízemí budovy Muzea.
3. Předmětem nájmu dle této smlouvy je rovněž vybavení Recepce, které je specifikováno v Příloze č. 2 ke smlouvě.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu do užívání výlučně za účelem provozování Turistického informačního centra (dále jen „**TIC**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro tento účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.7. 2025.
2. Nájem zanikne na základě písemné dohody obou stran, případně výpovědí nájmu smluvní stranou či odstoupením smluvní strany od této smlouvy.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 6 měsíců, přičemž tato doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže:
 - a. Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy a platných právních předpisů, a ani po předchozí písemné výzvě Pronajímatele nesjedná v přiměřené době nápravu;
 - b. Nájemce je v prodlení s placením úhrad za nájem a služby s tím spojené po dobu delší než 2 měsíce;
 - c. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, i přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek;
 - d. bylo rozhodnuto o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - e. Nájemce využívá předmět nájmu k jinému účelu, než byl sjednán,
 - f. Nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele;

5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže
 - a. Pronajímatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy a platných právních předpisů, a ani po předchozí písemné výzvě Nájemce nesjedná v přiměřené době nápravu;
 - b. Nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, k jejímuž účelu je předmět nájmu určen.
6. Pro případ, že by došlo k odstoupení od této smlouvy, sjednávají smluvní strany, že odstoupení nepůsobí zpětně, ale toliko od okamžiku, kdy bylo doručeno či se dostalo do dispozice druhé smluvní strany. V případě odstoupení podle odst. 4 a 5 tohoto článku se stanovuje lhůta na vyklizení předmětu nájmu ze strany Nájemce 10 dnů ode dne doručení odstoupení, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu předání a převzetí.
7. V důsledku odstoupení od smlouvy nezaniká právo smluvních stran na náhradu škody ani na smluvní pokutu.
8. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a ve stavu, v jakém jej převzal (vyjma běžného provozního opotřebení), včetně všeho vybavení a zařízení, předat zpět Pronajímateli nejpozději do 3 pracovních dnů od skončení nájmu, s výjimkou dle ustanovení odst. 6 tohoto článku.
9. V případě prodlení s vyklizením dle předchozího článku je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná, pokud prodlení není z důvodu na straně Pronajímatele.
10. Trvá-li prodlení Nájemce s vyklizením předmětu nájmu déle jak 1 týden, sjednávají smluvní strany, že vyklizení je oprávněn za Nájemce provést Pronajímatel, bude-li tak ochoten učinit, a to na náklady Nájemce, pokud prodlení není z důvodu na straně Pronajímatele. Do těchto nákladů patří i náklady za případné skladování vyklizených věcí Nájemce, pokud nevyužije Pronajímatel svého práva tyto věci zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.
11. V případě prodlení s platbou nájemného či úhrad za služby s tím spojené zaplatí Nájemce Pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Běžnou údržbu předmětu nájmu provádí Nájemce. Běžnou údržbou se rozumí analogicky k Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, předcházet možným škodám a Pronajímateli včas hlásit potřebu oprav, k nimž je povinen pronajímatel.
3. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, resp. dohody o podmínkách a podobě případné úpravy předmětu nájmu (včetně vizuální podoby vstupu, s výjimkou uvedení svých údajů namísto dosavadního nájemce). Porušení této povinnosti zakládá právo Pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
4. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu při uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně klíčů bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat soupis

všech movitých věcí nacházející se v předmětu nájmu. Stejným způsobem se zavazuje Nájemce předat předmět nájmu po ukončení nájemního vztahu zpět.

5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je využíván ke sjednanému účelu a ke kontrole jeho stavu.
6. Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce takto odpovídá za škodu na předmětu nájmu, kterou sám způsobil nebo kterou způsobil osoby, kterým umožnil do předmětu nájmu přístup. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na předmětu nájmu, informovat Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy, požární a hygienické předpisy ve smyslu platných právních předpisů a technických norem.
8. Nájemce bude zajišťovat provoz TIC denně v době nejméně od 10:00 hod. do 17:00 hod., od pondělí do neděle.
9. Pronajímatel požaduje, aby Nájemce zajistil, že jeho zaměstnanci budou bezúhonné osoby, kdy podmínku bezúhonnosti splňuje osoba, která nebyla pravomocně odsouzena ze spáchání úmyslného trestného činu.
10. Nájemce není oprávněn v objektu Pronajímatele (vně i uvnitř) umisťovat jakoukoliv reklamu nebo vývěsku bez souhlasu a vědomí Pronajímatele.
11. V celém objektu Muzea je zákaz manipulace s otevřeným ohněm a kouření. Na kouření je Pronajímatelem Nájemci vyhrazen prostor dle přílohy č. 3 této smlouvy.

VI. Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši 12 Kč (slovy dvanáct korun českých) (dále jen „roční nájemné“). V ceně nájemného nejsou zahrnuty veškeré platby za související služby, poskytované spolu s nájmem.
2. Nájemce je povinen hradit zálohy na roční nájemné, a to v pravidelných měsíčních splátkách, které odpovídají 1/12 Ročního nájemného. Nájemné se pokládá za řádně uhrazené, pokud je v den splatnosti v celé výši připsáno na bankovní účet Pronajímatele.
3. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy na služby a energie, které je povinen zajišťovat pronajímatel, jedná se o tyto služby a úhradu:
 - Dodávka plynu ve výši 3232 Kč /měsíc
 - Vodné a stočné ve výši 150 Kč/měsíc
 - Elektrickou energii ve výši 595 Kč/měsíc
4. Nájemce je povinen hradit zálohy na služby a energie v souhrnném součtu ve výši 3 977 Kč, a to v pravidelných měsíčních platbách.
5. Výše měsíčních záloh ve smyslu předchozích ustanovení činí 1/12 ročního nájemného a souhrnnou zálohu za energie a služby ve výši 3977 Kč a je splatná vždy napřed na daný kalendářní měsíc, a to do pátého (5.) dne příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se hradí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu 92025.
6. Pronajímatel je povinen předat vyúčtování záloh vždy do čtyř měsíců po ukončení zúčtovacího období. Nebude-li stanoveno jinak, považuje se za zúčtovací období kalendářní rok. Pronajímatel je v odůvodněném případě oprávněn jednostranně stanovit zúčtovací období i odlišně, o čemž je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu. Odlišné stanovení zúčtovacího období se nepovažuje za změnu této Smlouvy, která by vyžadovala souhlas nájemce.

VII. Ostatní ujednání

1. Případný prodej upomínkových předmětů či jiného prodejního zboží Nájemce bude realizován přes účetní systém Pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. K řádnému vyúčtování dojde vždy do 10. dne následujícího měsíce, kdy dojde k vyúčtování prodaných a nakoupených předmětů mezi Nájemcem a Pronajímatelem na základě dodacích listů potvrzených mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
2. Personálně bude TIC zajištěno plně ze strany Nájemce. V otevírací době Muzea budou zaměstnanci Nájemce provádět i služby spojené s provozem Muzea (prodej vstupenek, registrace návštěv, prodej upomínkových předmětů, základní informace o Muzeu, městu, přebírání pošty apod.) K těmto navazujícím činnostem vypracuje Pronajímatel manuál náplně práce recepční, který předá Nájemci, a Nájemce se zavazuje s ním seznámit své zaměstnance a řídit se jím při zajišťování provozu Recepce. Jiné činnosti, než uvedené v manuálu není Nájemce povinen vykonávat.
3. Odpovědnou osobou ze strany Nájemce je Ing. Pavel Tryzna, tel: +420 770 138 422.
4. Odpovědnou osobou ze strany Pronajímatele je Ondrej Perez, telefon: +420 604 612 216.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené a právní poměry z ní vznikající se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy, které mají vztah k předmětu této smlouvy.
2. 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.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv"). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Nájemce souhlasí s použitím svých osobních údajů, které v souvislosti s touto smlouvou poskytne, Pronajímatelem, resp. jeho zaměstnanci, členy orgánů, poradci, smluvními partnery a dalšími subjekty spolupracujícími, v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy, a to po dobu její platnosti, případně po dobu archivace dokladů dané zákonnými předpisy.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě písemných dodatků shodným projevem vůle smluvních stran.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z toho po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č. 129 ze dne 5. 6. 2025, číslo usnesení RM/2025/129/8.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, že byla uzavřena svobodně a vážně, ne v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
10. Přílohy ke smlouvě: 1. Situační plánek Recepce
2. Seznam vybavení Recepce
3. Plánek vyhrazeného prostoru ke kouření

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

Ing. Vlastislav
Janík



Datum: 2025.07.17
08:17:33 +02'00'

.....
Ing. Vlastislav Janík
(Pronajímatel)



Datum: 2025.07.17
12:47:10 +02'00'

.....
Petr Soukup, starosta
(Nájemce)