

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

1) Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace

Sídlo: Hluboká 66, 738 01 Frýdek - Místek

Spisová značka: Pr 906 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Identifikační číslo: 095630

Bankovní spojení: 115-2222260237/0100, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Frýdek-Místek

zastoupeno ředitelem: Mgr. Stanislavem Hrabovským
dále též „pronajímatel“

a

2) Agentura API s.r.o.

Sídlo: Mariánské náměstí 2116/10, MARIÁNSKÉ HORY 709 00 OSTRAVA

Spisová značka: oddíl C, vložka 21405 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Identifikační číslo: 25844091

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ostrava, Č. ú.: 27-2498640257/0100

zastoupeno: Mgr. Lenkou Veličkovou

(dále též „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto:

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět nájmu

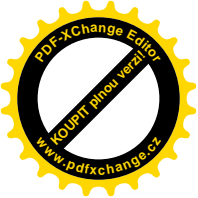
1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/342/2003 ze dne 27.3. 2003, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předán pozemek parc. č. 61, 62, 320, 321, 322, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro k. ú. Sklenov, obec Hukvaldy, na LV č. 483 (Příloha č. 1 této smlouvy).
2. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
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 jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti muzea a jednak jsou pronajímány dalším osobám. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem a s Provozním a návštěvním řádem hradu Hukvaldy, jsou mu známy poměry na hradě a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v předmětu nájmu.
5. Pro účely nájmu bude nájemce užívat výhradně prostory na II. hradním nádvoří na ploše před hradní kaplí, prostor hradní motty, prostor hradní bašty, vyjma dlouhodobě pronajatých prostor, vymezených přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce bude pronajaté prostory užívat pro umístění pódia o rozměrech 4*6 m, jeviště, pro realizaci akce a pro realizaci doprovodného programu.

Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace, Hluboká č. 66, 738 01 Frýdek-Místek
telefon 558 628 001, 3, 5, fax 558 630 452, KB Frýdek-Místek, číslo účtu 193682350297/0100, IČ: 00095630
www.muzeumbeskyd.com, email: info@muzeumbeskyd.com



Příspěvková organizace
Moravskoslezského kraje





II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je uspořádání muzikálového koncertu „Ať žijí duchové“.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, včetně všech součástí a 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 ku užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

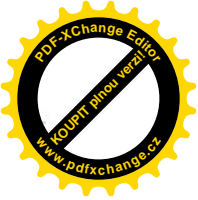
IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to:
 - 8. 9. 2017 od 18.00 do 24.00 hodin
 - 9. 9. 2017 od 9.00 do 20.00 hodin
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, a to pouze z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz muzea, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází Předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,
 - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
 - e) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti,

Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace, Hluboká č. 66, 738 01 Frýdek-Místek
telefon 558 628 001, 3, 5, fax 558 630 452, KB Frýdek-Místek, číslo účtu 193682350297/0100, IČ: 00095630
www.muzeumbeskyd.com, email: info@muzeumbeskyd.com





k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

5. Finanční vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět nájmu bude nájemcem uklizený, a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
7. Pokud nájemce nevyklidí sám Předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby Předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
8. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí 50.000,--Kč za celou dobu pronájmu (slovy: padesát tisíc Kč).
2. Nájemce je povinen uhradit náklady související s odběrem elektrické energie vzniklé odečtem z podružného měření (zásuvka č.) k elektroměru č. [REDAKCE] vynásobí cenou, kterou dodavatel (organizace k tomu oprávněná) vyúčtuje pronajímateli. Stav podružného měření bude odsouhlasen smluvními stranami.
3. Nájemné a spotřebu el. energie je nájemce povinen uhradit nejpozději do 14. dnů od data vystavení faktury převodem na účet pronajímatele č. 115-2222260237/0100, vedený Komerční bankou a.s., pobočka Frýdek-Místek. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

VI.

Sankční ujednání

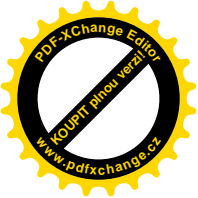
1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 procent denně z dlužné částky.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby (příp. paušálních náhrad) přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy, tj. 1.000,--Kč.
4. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace, Hluboká č. 66, 738 01 Frýdek-Místek
telefon 558 628 001, 3, 5, fax 558 630 452, KB Frýdek-Místek, číslo účtu 193682350297/0100, IČ: 00095630
www.muzeumbeskyd.com, email: info@muzeumbeskyd.com





1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí Předmětu nájmu, včetně stavu měřidel médií, bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou smluvní strany jinak.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu a poskytnout nájemci v souladu s účelem užívání Předmětu nájmu nezbytnou součinnost ke splnění závazku nájemce dle čl. V odst. 2 této smlouvy.

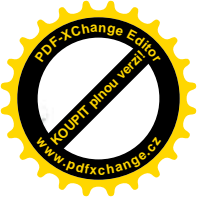
VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, konkrétně:
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné a zálohy na služby související s nájmem předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid spojený s užíváním Předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva nájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv pronajímatele k Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit Předmět nájmu do původního stavu do 15 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
8. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
10. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem (vnitřními předpisy). Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v Předmětu nájmu a pozemky pronajímatele za účelem přístupu do Předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.

Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace, Hluboká č. 66, 738 01 Frýdek-Místek
telefon 558 628 001, 3, 5, fax 558 630 452, KB Frýdek-Místek, číslo účtu 193682350297/0100, IČ: 00095630
www.muzeumbeskyd.com, email: info@muzeumbeskyd.com





11. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost, tj. v Předmětu nájmu **kouřit**, užívat jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a Předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
12. Nájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení pronajímatele (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, označení nájemce. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.
13. Nájemci bude povolen vjezd do hradu pouze po předložení karty „Volný vjezd“. Řídí se pokyny správce hradu nebo jeho zástupce.

IX.

Zvláštní ujednání

Nájemce výslovně souhlasí v plném rozsahu se zveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v pl. znění.

X.

Oprávnění jednat

1. Ve věcech realizace této smlouvy jsou za pronajímatele oprávněni jednat Bc. Barbora Kožušníková (tel. 731660808), Ing. Marcela Havelková (731 158 299), a to včetně podpisu vyúčtování (protokolu).
2. Ve věcech závěrečného vyúčtování tržeb (protokolu) jsou za pronajímatele rovněž oprávněni jednat: [redacted] a to včetně podpisu „Odsouhlasení výše vybraného vstupného“.
3. Ve věcech realizace smlouvy je za nájemce oprávněna jednat Mgr. Kateřina Koutná ([redacted]) a to včetně závěrečného vyúčtování tržeb (protokolu)

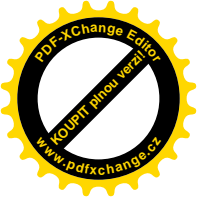
XI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.

Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace, Hluboká č. 66, 738 01 Frýdek-Místek
telefon 558 628 001, 3, 5, fax 558 630 452, KB Frýdek-Místek, číslo účtu 193682350297/0100, IČ: 00095630
www.muzeumbeskyd.com, email: info@muzeumbeskyd.com





Ve Frýdku-Místku dne 29. 8. 2017

.....
[Redacted]

Pronajímatel

Ve Frýdku-Místku dne 29. 8. 2017.

.....
[Redacted]

Nájemce

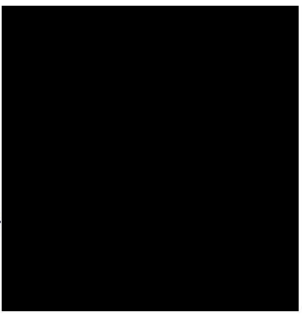
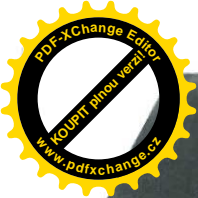
[Redacted]

Byla provedena dle zákona č. 320/2001Sb kontrola před

vznikem nároku (příjmu): dne: 29. 8. 2017 Podpis: [Redacted]



[Redacted]



Handwritten text: "Mikula č. 2" and other illegible markings.

