

Smlouva o nájmu a o spolupráci

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace

se sídlem: Sobotní 116, 691 42 Valtice

IČO: 60680318

DIČ: CZ 60680318

zastoupená: Ing. Ivanou Machovcovou, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Národní vinařské centrum, o.p.s.

se sídlem: Zámek 1, 691 42 Valtice

IČO: 26284391

DIČ: CZ 26284391

zastoupeno: Ing. Pavlem Krškou, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

v souladu s ust. § 2201 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu a spolupráci (dále jen „smlouva“).

I. Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku parc. č. 887/1, v k.ú. Valtice, obec Valtice, jehož součástí je budova č. p. 1029, stavba občanského vybavení, na adrese Sobotní, č. p. 1029 (dále jen „**Budova**“), to vše zapsáno na LV č. 1691 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Tento majetek je na základě Nové zřizovací listiny ze dne 30.4. 2015, č.j. 20/172 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Nové zřizovací listiny ze dne 30.4. 2015, č.j. 20/172 pronajímat nemovitý majetek specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je obecně prospěšnou společností řádně zřízenou a existující podle obecně závazných předpisů českého právního řádu.
4. Nájemce a pronajímatel dlouhodobě spolupracují při podpoře a propagaci vín a vinařství v České republice, vzdělávání o vinařství a vinohradnictví, vinařském marketingu, pořádání soutěží vín atd. a hodlají tuto spolupráci dále rozvíjet. Vůle rozvíjet tuto spolupráci mimo jiné ve formě využití Budovy byla vyjádřena také v memorandu mezi Jihomoravským krajem – zřizovatelem pronajímatele a nájemcem, podepsaném v roce 2014.
5. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem v dobré víře spolupracovat v oblasti provozu Centra Excellence zřízeného v Budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se za podmínek sjednaných touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k užívání předmět nájmu, kterým se rozumí tyto prostory nacházející se v Budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy:
 - 1.1 kancelář – číslo místnosti 124;
 - 1.2 příruční sklad – číslo místnosti 127;
 - 1.3 archiv – číslo místnosti 126;
 - 1.4 sklad referenčních vzorků nacházející se v prvním podzemním podlaží – číslo místnosti 9;
 - 1.5 sklad nacházející se v prvním podzemním podlaží – číslo místnosti 8;
 - 1.6 sklad a expedice nacházející se v prvním podzemním podlaží – číslo místnosti 2;dále společně jen „**Předmět nájmu**“, přičemž Předmět nájmu je popsán rovněž v příloze č. 1 této smlouvy a graficky je vyznačen v nákresu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu se jej zavazuje převzít.
3. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol, pokud o to kterákoliv smluvní strana požádá.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pro činnosti související s prováděním obecně prospěšných služeb a činností tak, jak jsou tyto zapsány v rejstříku obecně prospěšných společností.
5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě.

III. Užívání společných prostor

1. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory, kterými se rozumí následující prostory nacházející se v Budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy:
 - 1.1 foyer – číslo místnosti 102
 - 1.2 sál – číslo místnosti 105;
 - 1.3 jeviště – číslo místnosti 106;
 - 1.4 zasedací místnost – číslo místnosti 125;
 - 1.5 chodba – číslo místnosti 107
 - 1.6 WC – číslo místnosti 110 až 122
 - 1.7 přípravná – číslo místnosti 104;
 - 1.8 závětrí – číslo místnosti 101;
 - 1.9 zádveří v 1.PP a spojovací schodiště mezi 1.PP a 1.NP
 - 1.10 spojovací chodba v 1.PP č. 003 a 004dále společně jen „**Společné prostory**“, přičemž Společné prostory jsou graficky vyznačeny v nákresu uvedeném v příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn užívat pozemek definovaný v bodu I. 1 smlouvy zejm. pro účely přístupu k Budově a parkování automobilů nájemce, jeho zaměstnanců a návštěvníků, a to v následujícím rozsahu:
 - a) nájemce je oprávněn užívat 5 (pět) parkovacích míst umístěných na pozemku definovaného v bodě I. 1 smlouvy, a to v místech vyhrazených k parkování nájemce, jiná parkovací místa je nájemce oprávněn užívat pouze za splnění níže uvedené podmínky;
 - b) bude-li ve Společných prostorech konána nájemcem akce uvedená v čl. III. odst. 3 této smlouvy, je nájemce oprávněn využít pro účely zajištění parkování třetích osob odlišných od nájemce i prostory neuvedené v bodě a) tohoto odstavce smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat Společné prostory pro činnosti související s užíváním Předmětu nájmu (např. vstup osob do Předmětu nájmu přes Společné prostory, užívání sociálních zařízení apod.).
3. Společné prostory budou dále nájemcem a pronajímatelem užívány pro účely související s provozem Centra Excellence, jehož činnost bude soustředěna zejména v následujících oblastech:
 - 3.1 celoživotní vzdělávání vinařů, vinohradníků a degustátorů i širší vinařské veřejnosti;
 - 3.2 organizace vinařských kongresů, konferencí, přednášek a významných národních i mezinárodních výstav a soutěží vín;
 - 3.3 obecné informační středisko o našich vínech pro vinaře, obchodníky s vínem i širokou veřejnost;
 - 3.4 podpora marketingu vín z ČR a vinařská turistika na jižní Moravě.
4. Nájemce je oprávněn užívat Společné prostory pro účely uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy bezplatně. V rámci realizace práva nájemce dle předchozí věty se předpokládá i účast návštěvníků akcí pořádaných nájemcem ve Společných prostorech. Nájemce bude koordinovat pořádání akcí pro veřejnost a zpřístupňování Společných prostor veřejnosti s pronajímatelem, čímž není dotčeno ujednání uvedené v předchozí větě.

5. Pronajímatel a nájemce se zavazují v dobré víře spolupracovat za účelem zajištění efektivního průběžného využívání Společných prostor k účelům uvedeným v čl. III, odst. 3 této smlouvy. Za účelem naplnění cílů dle předchozí věty se smluvní strany dohodnou na zřízení rezervačního systému upravujícího využívání Společných prostor pro pořádání akcí pro veřejnost a zpřístupňování Společných prostor veřejnosti, jehož obsah bude pro obě smluvní strany závazný.
6. Nebude-li nájemce mít zájem o užívání Společných prostor po určitou dobu, je pronajímatel oprávněn přenechat Společné prostory k dočasnému užívání třetím osobám. Poplatky za užívání Společných prostor třetími osobami bude třetím osobám účtovat pronajímatel.

IV. Doba trvání smlouvy a doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v rejstříku smluv.
2. Pronajímatel přenechá nájemci Předmět nájmu a Společné prostory k užívání od 2. 10. 2017
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období jednoho (1) roku.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu nájemné v dohodnuté výši 20.000,- Kč bez DPH měsíčně. Ke sjednanému nájemnému bude ze strany pronajímatele účtováno DPH v zákonem stanovené sazbě. Sjednaná výše nájemného byla určena na základě kalkulace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemné je splatné vždy k 15. dni v měsíci, za který se nájemné hradí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s.
4. Nájemné nezahrnuje úhrady za jakékoliv služby nebo plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, které hradí nájemce pronajímateli zvlášť nebo které si nájemce zajišťuje na vlastní náklady.
5. Nájemce je oprávněn užívat Společné prostory bezúplatně.
6. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad dle článku VI. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle příslušných právních předpisů.

VI. Služby a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a společných prostor

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady na služby, dodávky energií a plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a Společných prostor v souladu s ujednáními uvedenými v tomto čl. VI.
2. Služby, dodávky energií (zejména elektrické energie, dodávky plynu, likvidace odpadů atd.) a jiná plnění spojená s užíváním Budovy obstará pronajímatel u svých dodavatelů, není-li dále stanoveno jinak. Telekomunikační služby a Internetové připojení si pro své účely zajistí Nájemce přímo. Pronajímatel bude zajišťovat úklid společných prostor.

3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli 80% nákladů uhrazených pronajímatelem jeho dodavatelům za služby, dodávky energií a jiná plnění spojená s užíváním Budovy.
4. Paušální platby za služby, dodávky energií a jiná plnění spojená s užíváním Budovy bude pronajímatel nájemci fakturovat poté, co obdrží příslušnou fakturu od svého dodavatele. Faktura pronajímatele bude splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
5. Nájemce se zavazuje, že na úhradu služeb, dodávek energií a jiných plnění spojených s užíváním Budovy bude platit zálohu, a to ve výši 5.000,- Kč měsíčně. Záloha bude splatná k 15. dni v měsíci, za který se záloha hradí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci.
6. Roční vyúčtování bude nájemci předloženo poté, co budou pronajímateli vyúčtovány náklady na tyto služby, dodávky energií a jiná plnění spojená s užíváním Budovy od jeho dodavatelů. Pronajímatel nájemci doručí vyúčtování záloh v písemné formě. Nájemce je povinen případný nedoplatek vyplývající z tohoto vyúčtování pronajímateli uhradit do 14 dnů od doručení tohoto vyúčtování. Případný přeplatek vyplývající z vyúčtování záloh je pronajímatel povinen do 14 dnů od doručení tohoto vyúčtování vrátit nájemci.
7. Nájemce se zavazuje hradit zálohy a paušální platby za služby, dodávky energií a jiná plnění spojená s užíváním Budovy bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku V. odst. 3 smlouvy.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu, Společné prostory a pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, hygienické, bezpečnostní a jiné veřejnoprávní a soukromoprávní předpisy související s činností nájemce a provozem Budovy a pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele ani majetku třetích osob umístěném v Budově a pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
4. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu a Společné prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, řádně zabezpečovat plnění služeb, dodávek energií a jiných plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu a Společných prostor.
5. Nájemce se zavazuje, že na výzvu pronajímatele umožní v potřebné míře a na potřebnou dobu vstup do Předmětu nájmu za účelem odstranění poruch a havárií a za účelem zajištění provádění stavebních prací a oprav či výměn prvků technické infrastruktury v Budově, ledaže se jedná o havarijní stav, který je nutné odstranit bezodkladně, v takovém případě není předchozí výzva pronajímatele potřeba a pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez dalšího.
6. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci instalaci a provoz nájemcem požadovaného telekomunikačního zařízení a poskytne nájemci případnou součinnost požadovanou nájemcem v souvislosti s instalací nebo provozem telekomunikačního zařízení. Veškeré nájemcem pořízené telekomunikační zařízení zůstane ve vlastnictví nájemce.

7. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci instalaci a provoz audiovizuální techniky v rámci Předmětu nájmu a Společných prostor. Audiovizuální technika bude ve vlastnictví nájemce. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli bezplatné užívání audiovizuální techniky. Nájemce je oprávněn poskytnout účastníkům akcí konaných ve Společných prostorách odlišných od osoby pronajímatele dočasné užívání audiovizuální techniky ve svém vlastnictví za podmínek stanovených nájemcem.
8. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v přiměřeném rozsahu umístit na Budovu a pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy reklamní zařízení, štíty, návěští a podobná znamení.
9. Nájemce se zavazuje pojistit veškeré vnitřní vybavení Předmětu nájmu, které bude mít ve svém užívání, a to i proti škodám způsobeným třetími osobami.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číselovaných dodatků, oboustranně odsouhlasených a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pokud by se kterékoliv ustanovení smlouvy ukázalo být neplatným z důvodu rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost než onoho konkrétního ustanovení. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení dohodou nahradit ustanovením svým obsahem nejbližším duchu takového neplatného ustanovení, respektujícím požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že si budou doručovat veškeré písemnosti jakkoliv související s touto smlouvou osobně, oproti písemnému potvrzení o převzetí písemnosti druhou smluvní stranou, případně prostřednictvím poštovní přepravy, formou doporučeného dopisu s dodejkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny adresy se příslušná smluvní strana zavazuje ihned o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu prostřednictvím doporučeného dopisu s dodejkou. Pokud případná změna adresy druhé smluvní straně uvedeným způsobem oznámena nebude, bude korespondence účinně zasílána na adresu uvedenou v této smlouvě. Na základě dohody smluvních stran bude zásilka považována za doručenu okamžikem jejího převzetí adresátem, nebo okamžikem, kdy adresát zásilku odmítne převzít, popř. (jestliže zásilka adresátem nebude vyzvednuta) desátým dnem úložní lhůty, po kterou byla zásilka uložena u poskytovatele poštovních služeb; v případě neuložení zásilky pak okamžikem, kdy se zásilka z jakéhokoliv důvodu jako nedoručitelná či nedoručená, vrátí zpět jejímu odesílateli. Smluvní strany se dohodly, že faktury související s touto smlouvou si mohou doručovat rovněž elektronicky prostřednictvím e-mailu, a to na následující e-mailové adresy – za pronajímatele: [REDACTED], nájemce: faktu@linarskecentrum.cz.

6. Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Pronajímané prostory a kalkulace nájemného

Příloha č. 2: Specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 3: Specifikace Společných prostor

7. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne usnesením č. souhlas s uzavřením této smlouvy.

8. Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce obdrží jeden stejnopis.

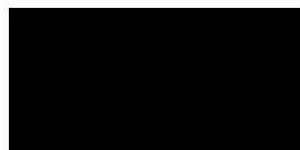
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Pronajímatel:

Nájemce:

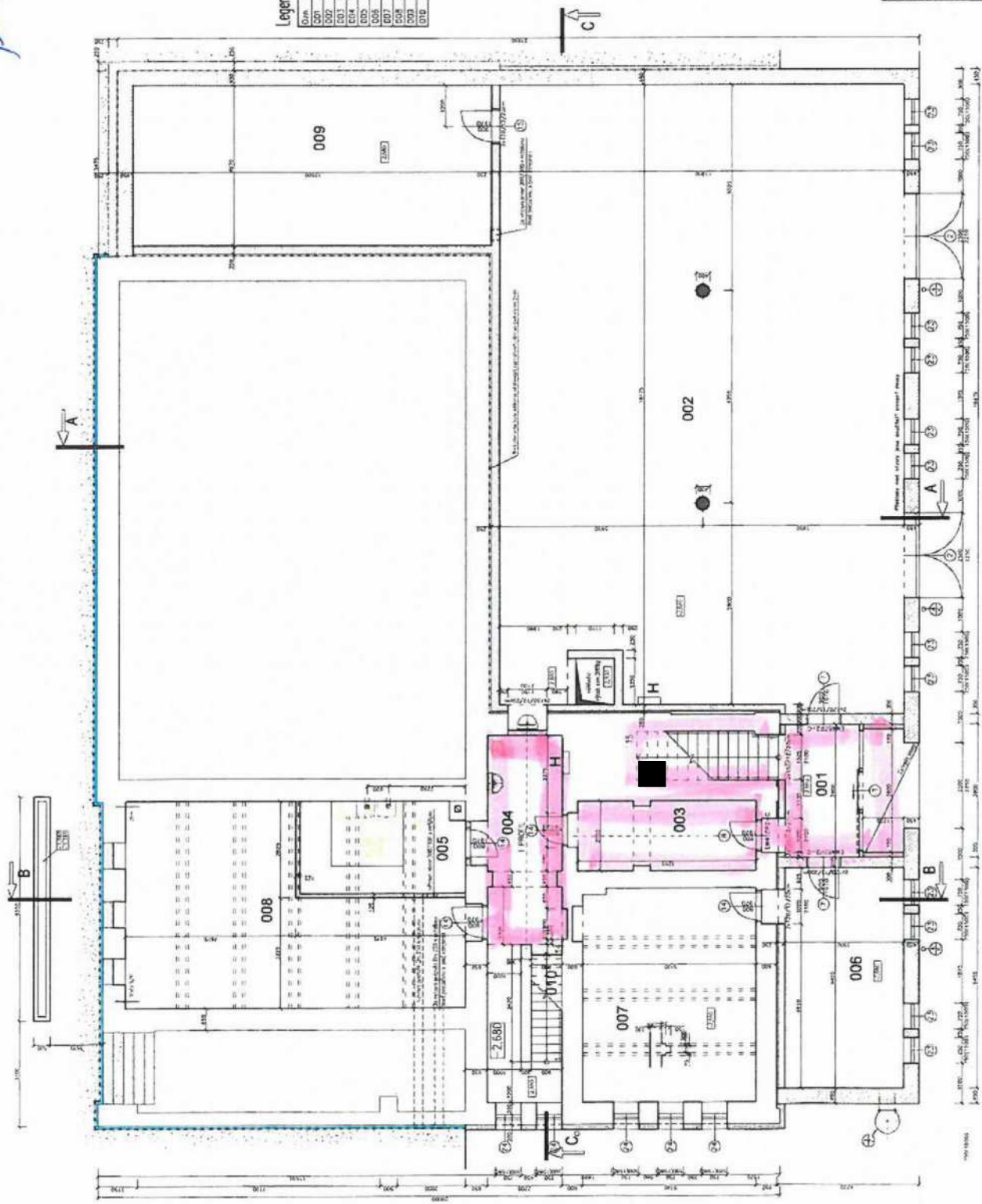
Ve Valticích, 2. 10. 2017

Ve Valticích, dne 2. 10. 2017



RENATA G. S. S.
Zámek 1
DIČ: C224204351
ransko centrum, cz

Priloha č. 3 spoločnosť A. P. D.
 príloha A. P. D.



Legenda miestností

Číslo miestnosti	počet	Podlažie	Prizemie	Prizemie
001	1	1	1	1
002	1	1	1	1
003	1	1	1	1
004	1	1	1	1
005	1	1	1	1
006	1	1	1	1
007	1	1	1	1
008	1	1	1	1
009	1	1	1	1

Legenda:

- Prizemie, 1. podlažie
- Prizemie, 2. podlažie
- Prizemie, 3. podlažie
- Prizemie, 4. podlažie
- Prizemie, 5. podlažie
- Prizemie, 6. podlažie
- Prizemie, 7. podlažie
- Prizemie, 8. podlažie
- Prizemie, 9. podlažie
- Prizemie, 10. podlažie
- Prizemie, 11. podlažie
- Prizemie, 12. podlažie
- Prizemie, 13. podlažie
- Prizemie, 14. podlažie
- Prizemie, 15. podlažie
- Prizemie, 16. podlažie
- Prizemie, 17. podlažie
- Prizemie, 18. podlažie
- Prizemie, 19. podlažie
- Prizemie, 20. podlažie

OK A TELLER

Prizemie, 1. podlažie

Prizemie, 2. podlažie

Prizemie, 3. podlažie

Prizemie, 4. podlažie

Prizemie, 5. podlažie

Prizemie, 6. podlažie

Prizemie, 7. podlažie

Prizemie, 8. podlažie

Prizemie, 9. podlažie

Prizemie, 10. podlažie

Prizemie, 11. podlažie

Prizemie, 12. podlažie

Prizemie, 13. podlažie

Prizemie, 14. podlažie

Prizemie, 15. podlažie

Prizemie, 16. podlažie

Prizemie, 17. podlažie

Prizemie, 18. podlažie

Prizemie, 19. podlažie

Prizemie, 20. podlažie

Prizemie, 21. podlažie

Prizemie, 22. podlažie

Prizemie, 23. podlažie

Prizemie, 24. podlažie

Prizemie, 25. podlažie

Prizemie, 26. podlažie

Prizemie, 27. podlažie

Prizemie, 28. podlažie

Prizemie, 29. podlažie

Prizemie, 30. podlažie

Prizemie, 31. podlažie

Prizemie, 32. podlažie

Prizemie, 33. podlažie

Prizemie, 34. podlažie

Prizemie, 35. podlažie

Prizemie, 36. podlažie

Prizemie, 37. podlažie

Prizemie, 38. podlažie

Prizemie, 39. podlažie

Prizemie, 40. podlažie

Prizemie, 41. podlažie

Prizemie, 42. podlažie

Prizemie, 43. podlažie

Prizemie, 44. podlažie

Prizemie, 45. podlažie

Prizemie, 46. podlažie

Prizemie, 47. podlažie

Prizemie, 48. podlažie

Prizemie, 49. podlažie

Prizemie, 50. podlažie

Prizemie, 51. podlažie

Prizemie, 52. podlažie

Prizemie, 53. podlažie

Prizemie, 54. podlažie

Prizemie, 55. podlažie

Prizemie, 56. podlažie

Prizemie, 57. podlažie

Prizemie, 58. podlažie

Prizemie, 59. podlažie

Prizemie, 60. podlažie

Prizemie, 61. podlažie

Prizemie, 62. podlažie

Prizemie, 63. podlažie

Prizemie, 64. podlažie

Prizemie, 65. podlažie

Prizemie, 66. podlažie

Prizemie, 67. podlažie

Prizemie, 68. podlažie

Prizemie, 69. podlažie

Prizemie, 70. podlažie

Prizemie, 71. podlažie

Prizemie, 72. podlažie

Prizemie, 73. podlažie

Prizemie, 74. podlažie

Prizemie, 75. podlažie

Prizemie, 76. podlažie

Prizemie, 77. podlažie

Prizemie, 78. podlažie

Prizemie, 79. podlažie

Prizemie, 80. podlažie

Prizemie, 81. podlažie

Prizemie, 82. podlažie

Prizemie, 83. podlažie

Prizemie, 84. podlažie

Prizemie, 85. podlažie

Prizemie, 86. podlažie

Prizemie, 87. podlažie

Prizemie, 88. podlažie

Prizemie, 89. podlažie

Prizemie, 90. podlažie

Prizemie, 91. podlažie

Prizemie, 92. podlažie

Prizemie, 93. podlažie

Prizemie, 94. podlažie

Prizemie, 95. podlažie

Prizemie, 96. podlažie

Prizemie, 97. podlažie

Prizemie, 98. podlažie

Prizemie, 99. podlažie

Prizemie, 100. podlažie

CENTRUM EXCELLENCE

Prizemie 1.PP

D 1.1.b.2

Příloha č. 1
Pronajímané prostory a kalkulace nájemného

	Č. místnosti	Plocha
Kancelář	124	115
Příruční sklad	127	40
Archiv	126	11
Sklad refer. vzorků 1. PP	9	49
Sklad ostatní NVC	8	46
Sklad a expedice 1.PP	2	219
		480

Cena: 500,- Kč/ m²/ ročné

