# KN PR 8/2018

Ná rod ní památkový ústav, státní příspěvková organizace IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. I 62/3, PSČ 1 I 8 O 1 Praha 1 -Malá Strana,



*Doručovací adresa:*

# Národní památkový ústav, správa zámku Konopiště adresa: Kono iště 1 256 O 1 Benešov

Dagmar Dvorská, Týnec n. Sázavou IČO : 48094714



jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:**

# (dále jen „nájemní smlouva")

Článek I- Úvodni ustanoveni

I . Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vla tnictví státu zámek Konopiště, z.apsané na listu vlastnictví č. 720 pro katastrální území Benešov.

2. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o m\jmu prostor sloužících k podnikání.

Článek II. - Předmět nájmu

I. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: předsíň a bývalá konírna, později kotelna a část tzv. truhlárny jako zázemí, 85 m2• \

1. Spolu s prostory uvedenými v čl. li., odst. I této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dUbu nájmu tyto movité věci: žádné

Článek Ill. - Účel nájmu

* 1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: provozování kavárny
1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu Itohoto článku.

Článek IV.

* 1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek V. - Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

I . Njemné činí:

v měsícich duben, květen, září, v měsících červen - srpen

v měsíci březen, říjen, listopad

1. Nájemné za příslušný měsíc je splatn o once pre c eJIC o měsice a to na účet pronajimatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Při nedodržení termín u platby bude nájemci účtováno penále ve výši 1% za každý den prodleni.
2. Nájemné bylo ujednáno vzhledem k povinnostem njemce podle čl. X., odst. 2 této smlouvy, po skončení njmu nebude nájemce po pronjímateli požadovat ž.ádnou úhradu ani plnění.

Článek VI. - Služby souvisejicí s nájem ním vztahem, jejich cena a splatnost

* 1. V souvislosti s pronajmem poskytuje pronajímatel ná"emci t o služb : ostrah elektrická energie, voda Ceny služeb: v měsících duben - záři

v měsíci říjen, listopad

1. Úhrada za služby je spltná ve stejném termínu jako platby nájemného a to na stejný účet.

Článek VII. - Podnájem

I. Nájemce není oprávněn přenechat předmět njmu ani jeho část do podnjmu další osobě, s výjimkou předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VIII. - Stavební a jiné úpravy

I . Jakékoliv úpravy vč. stavebních pronjatého nebytového prostoru může njemce uskutečnit pouze na základě předchozího

písemného souhlasu pronajimatele.

**KN PR** 8/2018

* 1. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) a bude shodný s informačním systémem zámku.
	2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohledněn[ běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronjímatele.

### Článek IX. - Práva a povinnosti pronajimatele

I . Pronjímatel je povinen jistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu m\jemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

* + 1. Pověření pracovníci pronjímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
		2. Současně jsou pověření pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
		3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

### Článek X. - Práva a povinnosti nájemce

I.

2.

3.

4.

## 5.

6.

7.

8.

9.

## I O.

### 11.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

Nájemce je povinen oznámit, bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto **i** jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péči, bezpečnostní a protipožární předpisy.

Nájemce se zavazuje během užívání pronjatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

Njemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na mjctku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodnl události bude neprodleně hlásit pronjímateli

Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.

Nájemce je povinen třídit odpad (plasty, sklo).

Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.

Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronjatých prostorách nebude používán otevřený oheň a že se bude kouřit pouze v prostoru kavárny a ne na nádvoří.

Nájemce se zavazuje, že bude používat jen biologicky odbouratelné čisticí prostředky.

### Nájemce bude parkovat jen na místech k tomu vyhrazených, v žádném případě na nádvoří zámku nebo „u medvědů". Vjezd na nádvoří je povouze na dobu vyložení a naložení nákladu (nákupů), max. 30 min. Při porušení tohoto nařízení zaplatí nájemce- Kč pokuty za každý jednotlivý případ porušení.

.v **lánek XI. - Doba ná" mu**

I. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to

1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
	1. jestliže nájemce poruší svoje povinnosti, uvedené v čl. VII., VIII., IX., X. této smlouvy.

### jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.

Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

### Článek XII. - Ustanoveni přechodná a závěrečná

I . Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli do 3 dnů od skončení njmu.

1. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž I obdrží pronajímatel a I nájemce.
2. O předání a převzetí nebytového prostoru je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného nebytového prostoru a další rozhodné skutečnosti, včetně údjů pro stanovení výše úhrady za služby.

V Konopišti, dne *),* c . · ':)=\ *g*

