

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
jednatelkou generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou kterou zastupuje:

Územní památková správa v Kroměříži

se sídlem Sněmovní nám. 1, 767 01 Kroměříž,

jednatel panem Ing. Petrem Šubíkem, ředitelem

zástupce pro věcná jednání PhDr. Zuzana Šulcová, kastelánka Státního hradu Bouzov,
se sídlem Bouzov čp. 8, PSČ 783 25
Bankovní spojení: ČNB
Č. účtu: 500005-60039011/0710,
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

firma

se sídlem:

IČ:

Bankovní spojení:

č. účtu:

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:
(dále jen „nájemní smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu – nemovitostmi v areálu Státního hradu Bouzov (dále jen „SH Bouzov“), na adrese: Státní hrad Bouzov, 783 25 Bouzov 8, jmenovitě s objektem budovy č. p. 8 stojící na pozemku parc. č 1., vše zapsané na listu vlastnictví č. 508 pro katastrální území a obec Bouzov, vedeno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, který je národní kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem níže specifikovaných prostor v nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování stávajícího hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
3. 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 nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:
 - a. prostor se samostatným vstupem na 1. nádvoří s kuchyňským příslušenstvím o výměře 7 m²,
 - b. prostor pro prodej zmrzliny a nápojů na 1. nádvoří o výměře 15 m²,
 - c. prostor v přízemí tzv. čajovny na 1. nádvoří o výměře 28 m²
 - d. prostor v přízemí - dřevník na 1. nádvoří o výměře 36 m²

(dále též jako „prostory“ nebo „předmět nájmu“).

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v: **provozování občerstvení s prodejem sortimentu: teplá a studená kuchyně, nápoje, cukrovinky, mražené zboží (nanuky, zmrzliny), vč., zázemí a skladu.**
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
3. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takovýto případ.
4. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění vyžadovaných platným právním řádem České republiky pro výkon činnosti dle odst. 1 tohoto článku.

Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.

Článek V.

Cena nájmu, další služby související s nájmem, jejich splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu je složena takto:
 - a) Roční nájemné činí celkem [redacted], - Kč (slovy: [redacted] korun českých). Nájem nemovité věci trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Roční nájemné za předmět nájmu – prostory nájmu, je splatné vždy ve třech splátkách ve výši 1/3 ročního nájemného, a to konkrétně ke dni 15. 6. běžného kalendářního roku, ke dni 15. 8. běžného kalendářního roku a ke dni 15. 11. běžného kalendářního roku, vždy bez DPH.
 - b) Toto roční nájemné hradí nájemce na základě daňového dokladu/faktury, kterou vystaví pronajímatel se 21-ti denní splatností. Variabilní symbol je vždy číslo faktury. Platí, že dostane-li se pronajímatel do prodlení s vystavením faktury za to které výše uvedené datum, prodlužuje se nájemci lhůta k úhradě dané faktury o dobu tohoto prodlení. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit částku odpovídající výši nájemného až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
4. Pronajímatel je dle svého uvážení a aktuální situace na trhu oprávněn nájemné počínaje rokem 2025 valorizovat vždy k 1. 1. každého roku Harmonizovaným indexem spotřebitelských cen (HICP) vyhlášeným Českým statistickým úřadem (či obdobným úřadem oprávněným k vyhlášení zmíněného indexu) za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci oznámí zpravidla do 31. března příslušného roku. Nepřesáhne-li na základě této inflační doložky roční zvýšení nájemného částku 200,- Kč, zvýšení nájemného se neuplatní. Nezaplacené nájemné z důvodu zvýšení nájemného za příslušné měsíce je splatné spolu s nejbližším nájemným následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele v každém takovém roce. V případě záporné inflace se výše nájemné pro daný rok neupravuje. Výsledná výše nájemného se vždy zaokrouhlí na desetikoruny směrem nahoru. Zvýšení nájemného pronajímatel nájemci oznámí

bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě, strany spolu mohou uzavřít dodatek s deklaratorními účinky.

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:
 - a. el. energie
 - b. voda a stočné
2. Služby související s tímto smluvním vztahem, stejně jako způsob úhrady za jejich poskytování, jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek VII.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za řádnou údržbu předmětu nájmu považují zejména následující činnosti:
 - opravy malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn
 - opravy vnitřních instalací
 - oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
 - opravy zdrojů teplé vody
 - opravy osvětlovací techniky
 - výměna zámků a kování
 - opravy vyjmenované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
 - pravidelné předepsané revize, zkoušky a odstraňování závad v souvislosti s nimi.

6. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil nájemce, na své finanční náklady, hradí nájemce.
7. Mimo výše uvedené je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad úklid předmětu nájmu, stejně jako úklid a odvoz odpadu vzniklého následkem či v souvislosti s činnostmi nájemce specifikovanými v článku III. této smlouvy. Totéž platí i pro úklid a odvoz odpadu vzniklého v důsledku provádění stavebních úprav realizovaných nájemcem ve smyslu odstavce 1 tohoto článku smlouvy.
8. Nájemce bere na vědomí, že při investičních akcích je povinen mj. respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále bere na vědomí, že se jedná o nemovitou národní kulturní památku a zejména je srozuměn s tím, že při přípravě investičních akcí dle tohoto článku bude plánovat jednotlivé úpravy včas s ohledem na tuto skutečnost (tzn. případné lhůty při vydávání závazných stanovisek, zdržení stavby v důsledku archeologických průzkumů a stavebně-historických průzkumů).
9. Nájemce se zavazuje provádět případné stavební úpravy na předmětu vlastnictví pronajímatele až poté, co pronajímateli předloží ke schválení příslušné smlouvy o dílo, příp. jiné se stavebními úpravami související smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje před realizací a podpisem příslušné smlouvy o realizaci jakékoli investiční akce předložit pronajímateli kalkulaci investičních nákladů předem k písemnému odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že provedené a písemně odsouhlasené technické zhodnocení pronajímaného majetku dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat dle aktuálně platných právních předpisů.
11. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
12. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, 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, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

5. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.
6. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně určit minimální rozsah nabízeného zboží, služeb nebo jejich minimální kvalitu.
7. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích tří odstavců uhradit smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý takovýto případ.

Článek X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a úklid předmětu nájmu, a to včetně likvidace domovního odpadu.
3. 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.
4. 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 péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
5. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. Nájemce je povinen během užívání předmětu nájmu dodržovat platný návštěvní řád SH Bouzov, stejně jako organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců pronajímatele. Jmenovitě pak platí, že bude-li nájemce provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu mimo otevírací dobu SH Bouzov, je povinností nájemce zajistit si ve lhůtě minimálně tří pracovních dnů předem pro takovýto provoz schválení ze strany správy SH Bouzov, kdy je nájemce zároveň povinen počínat si tak, aby nedošlo ke zvýšení bezpečnostních rizik pro mobiliární fondy a jiné umělecké předměty uložené v hlavní budově SH Bouzov. Případné náklady vzniklé v souvislosti s eliminací bezpečnostních rizik dle předchozí věty nese nájemce v plné výši.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. Nájemce tímto bere na vědomí, že do areálu SH Bouzov platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SH Bouzov.
12. Nájemce zajistí do 14 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na své náklady zastřešení venkovního občerstvení, tzn. prostoru se samostatným vstupem na 1. nádvoří SH Bouzov, na parcele č. 1 v k. ú. Bouzov, vše dle Závazného stanoviska Úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče ze dne 24. 6. 2021 a přiložené nákresové dokumentace pronajímatele, které jsou jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

13. Nájemce zajistí na své náklady vnitřní vybavení předmětu nájmu umožňující realizaci účelu nájmu dle této smlouvy, včetně instalace digestoře.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
15. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
16. Nájemce je povinen zajistit dodržování předchozích ustanovení tohoto článku smlouvy i osobami, které vjedou do areálu SH Bouzov či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.
17. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
18. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
19. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
20. Nájemce se zavazuje prodávat alkoholické nápoje v míře přiměřené okolnostem a oprávněným zájmům pronajímatele tak, aby nedocházelo k provozním komplikacím s osobami zjevně podnapilými. Nepřízpůsobení množství prodeje alkoholických nápojů, může být důvodem pro jednostranný zákaz prodeje i konzumace veškerých alkoholických nápojů v předmětných prostorách, nejen zákazníkům nájemce. Tento jednostranný zákaz musí být nájemci doručen písemně.
21. Nesplnění kterékoliv z povinností stanovených nájemci v tomto článku smlouvy je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek XI.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **a to od 1. 6. 2024 do 31. 5. 2027.**
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 60 dní.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem a nájemce neodstraní své závadné chování ani po písemném upozornění pronajímatele v jím přiměřeně stanovené lhůtě. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a) jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. nedodržování zákazu vjezdu motorových vozidel dle ustanovení 11. či nesplnění povinností uvedené v ustanovení 12, vše Čl. X smlouvy),
 - b) jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
 - c) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného či služeb související s nájmem po dobu delší než 3 měsíce.Pronajímatel musí ve výpovědi uvést, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.
4. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 1. a 2. smlouvy.
5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího dne po dni, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován

písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

8. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
9. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
10. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží po dvou vyhotovení a nájemce po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel, který smlouvu zveřejní.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
6. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních předpisů.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
10. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“. Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Vyúčtování energií

Příloha č. 2: Závazné stanovisko Úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče
ze dne 24. 6. 2021 a nákresová dokumentace pronajímatele

V Kroměříži, dne 2024

V Bouzově, dne

.....
(podpis pronajímatele)

Ing. Petr Šubík

/razítko/

.....
(podpis nájemce)

/razítko/

Příloha č. 1 ke smlouvě č.j.:

Elektrická energie:

Nájemce uhradí pronajímateli skutečnou spotřebu elektrické energie dle aktuálně platných tarifů dodavatele této služby na základě odečtu podružného elektroměru DTS-353 č. 1000 883 102046 2020, který se bude provádět 1x měsíčně vždy k poslednímu dni v měsíci.

Úhradu za spotřebovanou el. energii bude nájemce pronajímateli hradit formou záloh. Nájemce uhradí pronajímateli ročně dvě zálohy, každá ve výši 12 000,- Kč, a to na základě zálohové faktury pronajímatele se 21-denní splatností, která bude vystavena k 15. 6. běžného kalendářního roku a k 15. 11. běžného kalendářního roku. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

Skutečnou výši nákladů a záloh za el. energii, za příslušný kalendářní rok, vyúčtuje pronajímatel nájemci, včetně náležitostí stanovených z. č. 235/2004 Sb., v pl. znění, po obdržení dodavatelské faktury a toto vyúčtování pronajímatel doručí nájemci zpravidla do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (tedy do 30. 4. následujícího b. r.). Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.

Případný přeplatek nebo nedoplatek záloh na tyto poskytnuté služby – el. energie je splatný do 30 dnů od doručení vyúčtování těchto poskytovaných služeb nájemci. Údaje pro úhradu případného nedoplatku jsou uvedeny ve vyúčtování. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Pronajímatel vyřídí uplatněné námítky nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.

Úhrada za spotřebovanou energii není předmětem DPH /z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 36 odst. 11/.

Ceny za odebranou jednotku elektrické energie jsou vypočítávány samostatně dle skutečných nákladů pro každé jednotlivé odběrné místo.

Do ceny za odebranou jednotku elektrické energie se započítávají i regulované ceny, jestliže jsou počítány v jednotkách elektrické energie (např. systémové služby, úhrada nákladů spojených s podporou elektřiny apod.). Do ceny za odebranou jednotku elektrické energie se nezapočítávají fixní náklady na odběrné místo, tj. odběrné místo pro nemovitost Státní hrad Bouzov, Státní hrad Bouzov, Bouzov 8, 783 25.

Vodné a Stočné

Cena služeb vodného a stočného je stanovena jako roční paušální úhrada ve výši 4.000,- Kč. DPH bude k ceně za tyto služby připočteno dle aktuální zákonné sazby platné v konkrétním fakturačním období.

Úhrada spotřeby vody a stočné v paušální částce 4.000,- Kč nájemcem za příslušný kalendářní rok bude provedeno 1x ročně k 15. 11. Běžného kalendářního roku, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se 21ti denní splatností od data jejího vystavení.

Komunální odpad:

Nájemce má zajištěn vlastní odvoz odpadu na základě vlastní smlouvy.

V případě, že dojde ke změnám cen, které by měly vliv na účtování médií-energií dle této smlouvy, bude provedena odpovídající změna této přílohy. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel je oprávněn v průběhu doby nájmu změnit výši platby paušální částky či zahájit platby jednotlivých záloh za energie, včetně jejich následné změny či změny dosavadní výše plateb záloh

za energie a nájemce je povinen takovéto změny přijmout. Nová výše jednotlivých paušálních plateb či záloh za energie bude oznámena nájemci písemně s dostatečným předstihem, minimálně jeden týden předem. Nedodržení této povinnosti nájemce je důvodem k ukončení smlouvy dle čl. XI., doba nájmu, odst. 3, písm. c) této smlouvy ze strany pronajímatele.

V případě, že dojde ke změnám cen, které by měly vliv na účtování médií dle této smlouvy, bude provedena odpovídající změna této přílohy.

V Kroměříži dne 2024

V Bouzově dne 2024

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Ing. Petr Šubík