

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana
jednající generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,
kterou zastupuje:
Územní památková správa v Kroměříži
se sídlem Sněmovní nám. 1, 767 01 Kroměříž,
jednající Ing. Petrem Šubíkem
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, č.úctu: 500005-60039011/0710

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

firma
sídlo:
jednající:
IČ:
DIČ:
Tel: +420

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

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

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**Článek I.**

1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – Květnou zahradou v Kroměříži, na adrese: Generála Svobody 1192, 767 01 Kroměříž, zapsaný na listu vlastnictví č. 7427, pro katastrální území Kroměříž, který je národní kulturní památkou ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění.
2. Pronájmem části nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
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) prostory sloužící k podnikání v tzv. Velkém (též hrubém či studeném) skleníku v Květné zahradě, konkrétně prodejní stánek o podlahové ploše o výměře 12,5 m²,
 - b) prostory sloužící k podnikání v tzv. Velkém (též hrubém či studeném) skleníku v Květné zahradě, konkrétně prostory sloužící k podnikání nacházející se před výše uvedeným prodejním stánkem o celkové výměře 120 m²,

- c) prostory sloužící k podnikání v tzv. Velkém (též hrubém či studeném) skleníku v Květné zahradě, konkrétně prostory sloužící k podnikání nacházející se vedle výše uvedeného prodejního stánku o celkové výměře 2 m²,
2. Součástí předmětu nájmu je i nájem vnitřního vybavení, konkrétně 9 stolů a 36 kusů židlí, které je blíže vyspecifikováno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

(dále také „předmět nájmu“)

3. Grafické zobrazení předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:
 - období I. sezonní provoz od 01. 05. b. r. do 31. 10. b. r. výhradně k provozování občerstvení s obsluhou a posezením určené pro návštěvníky Květné zahrady a pro účastníky kulturních akcí konaných ve Květné zahradě po jejich určení a schválení ze strany pronajímatele,
 - období II. mimosezonní provoz při pořádání akcí pronajímatele.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu faktický stav předmětu nájmu znám, a že tento je způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
3. 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 do dočasného užívání nájemci.
2. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do dočasného užívání přejímá a zavazuje se platit ujednané nájemné ve výši a způsobem uvedeným v článku V. této smlouvy.

Článek V.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran a v souladu s nájemným v místě a čase obvyklým takto:

Ad 1/ prostory stánku a prostory před stánkem

Nájemné za jeden kalendářní měsíc nájmu v období I. sezonní provoz ode dne 1. 5. b. r. do 30. 10. b. r. činí: 9 900,- Kč (slovy: devět tisíc devět set korun českých) bez DPH.

Nájemné za jeden kalendářní měsíc nájmu v období II. mimosezonní provoz při pořádání akcí pronajímatele činí: 4 950,- Kč (slovy: čtyři tisíce devět set padesát korun českých) bez DPH.

Toto nájemné je osvobozeno od DPH (jde o osvobozené plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., § 56a).

Ad2/ vnitřní vybavení

Částka nájemného za vnitřní vybavení ve vlastnictví pronajímatele, které je uvedeno v příloze č. 2, je stanovena s ohledem na dobu jeho pořízení, délku využití a charakter na částku 2 700,- Kč měsíčně + 21 % DPH, celkem tedy na 3 267,- Kč (slovy: tři tisíce dvě stě šedesát sedm korun českých) včetně DPH, a to v období I. i v období II.

2. Úhrada nájemného bude prováděna formou měsíční fakturace. Toto nájemné bude nájemce hradit převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy na základě faktury se 14-ti denní splatností – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.
3. Platba nájemného dle odst. 2 tohoto článku se považuje za realizovanou dnem jejího připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že nájemné dle odst. 2 tohoto článku smlouvy či služby související s nájmem dle čl. VI této smlouvy nebude nájemcem zapláceno řádně a včas, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové dlužné částky včetně DPH za každý i jen započatý den prodlení. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou porušením smluvních povinností nájemce.
5. V případě ukončení nájemního poměru se částky odpovídající nájemnému hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

Služby související s nájemním vztahem jsou blíže specifikovány v příloze č. 3, 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 schválení MKČR.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy

1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že veškeré opravy a stavební úpravy na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech 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 započatím 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. Nájemce bere na vědomí, že veškeré investiční akce na předmět nájmu, jsou možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a současně jen pokud budou provedeny v souladu s platným právním řádem České republiky. Investičními akcemi se rozumí činnost, kterou jsou na předmětu nájmu, vybavení předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele, případně jiného předmětu vlastnictví pronajímatele vynaloženy náklady (dále jen „investice na akce“), kterými jsou tyto zhodnocovány, případně udržovány, zejména stavební úpravy, opravy, rekonstrukce, výměny, instalace, údržba. Nájemce je povinen předkládat své návrhy na stavební úpravy na předmětu nemovitosti vždy v členění na investice, které zhodnocují předmět nájmu, a na investice ostatní, které směřují především do vlastního provozu nájemce v předmětných prostorech.
4. Platí, že nájemce nemá nárok na náhradu běžných nákladů, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vynaložil. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad řádnou údržbu předmětu nájmu, a to v rozsahu povinnosti, kterou mu ukládá ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dále pak v rozsahu odstavce 5. tohoto článku smlouvy.

5. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil nájemce, na své finanční náklady, hradí nájemce.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně), to platí pro jakékoliv umístění informačního zařízení kdekoli na pozemcích, jiných nemovitostech či movitých věcech ve vlastnictví pronajímatele. Nejpozději ke dni ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen na svůj náklad takovou reklamu či informační zařízení odstranit. Neučiní-li tak, je takovou reklamu či informační zařízení oprávněn odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce.
10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení sjednané doby nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

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 sjednaného účelu nájmu.
2. O předání předmětu nájmu sepíší smluvní strany zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
3. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to i v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do předmětu nájmu 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 předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Platí, že bude-li pronajímatel nájemcem požádán o provedení drobných úprav nebo oprav na předmětu nájmu, je oprávněn tyto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tyto úpravy či opravy v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
5. 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. 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.
6. Pronajímatel je oprávněn z provozních důvodů uzavřít celý areál Květné zahrady pro návštěvnickou veřejnost, a to bez jakékoliv náhrady vůči nájemci.

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 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.
3. 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, ochrany životního prostředí, hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy, jakož i všechny předpisy a nařízení přijaté státními orgány k zamezení šíření koronaviru (COVID 19). Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
4. 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.
5. Nájemce je povinen během užívání předmětu nájmu dodržovat platný návštěvní řád Květné zahrady v Kroměříži, stejně jako organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců pronajímatele. Jmenovitě pak platí, že bude-li nájemce provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu **po jeho určení a schválení** ze strany pronajímatele mimo otevírací dobu Květné zahrady v Kroměříži, je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke zvýšení bezpečnostních rizik pro předměty uložené v Květné zahradě v Kroměříži. Případné náklady vzniklé v souvislosti s eliminací bezpečnostních rizik dle předchozí věty nese nájemce v plné výši.
6. Mimo provozní dobu zahrady, případně jinou vymezenou dobu určenou a schválenou pronajímatelem pro konání společenských a jiných smluvních akcí, pronajímatel neumožňuje nájemci zdržovat se v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen zajistit, aby poslední jeho zákazníci občerstvení opustili prostory zahrady nejpozději 15 min před ukončením otevírací doby Květné zahrady v Kroměříži.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo zakázat prodej zboží, zejména z důvodu porušení zákona, ohrožení dobrých mravů, dobrého vkusu či s ohledem na charakter památkového objektu, jeho význam a symboliku.
8. Nájemci je povoleno prodávat občerstvení v rozsahu povoleném hygienikem a to s ohledem na charakter a vybavení pronajatých prostor. Pronajímatel nepovoluje prodej lihovin s obsahem alkoholu větším než 20%.
9. V případě podezření, že návštěvník občerstvení je podnapilý, má nájemce přísný zákaz podávat mu jakékoliv alkoholické nápoje a je jeho povinností neprodleně zajistit vyvedení takového hosta z areálu zahrady.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí). Totéž platí i pro nátěry pronajatých prostor a jejich příslušenství. Výjimkou je pouze případ, že k takovýmto zásahům do omítek, či zdiva dojde po předchozí dohodě s oprávněným pracovníkem pronajímatele ve smyslu článku VIII. této smlouvy.
12. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá a ručí za škodu, které tyto osoby způsobí.
13. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň, kouřeno ani žádným jiným způsobem zvyšováno požární nebezpečí nebo možnost výbuchu (s výjimkou k tomu vyhrazených míst vedoucím správy Květné zahrady v Kroměříži).
14. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu Květné zahrady v Kroměříži platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím

- správy Květné zahrady v Kroměříži. Nájemce se tímto zavazuje, že zásobování předmětu nájmu bude probíhat pouze v rozmezí doby dané návštěvním řádem Květné zahrady v Kroměříži tj. denně od 8.30 hod do 10.00 hod
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 i osobami, které vjedou do areálu Květné zahrady v Kroměříži či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.
 17. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.
 18. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu i v okolí pronajatých prostor v Květné zahradě. Jedná se zejména o likvidaci odpadů a znečištění souvisejících s provozováním předmětu nájmu, ohleduplnost při užívání hudby, navážení materiálu, manipulaci s mobiliářem a manévrování s motorovými vozidly v zahradě.
 19. Nájemce je povinen třídit odpad a ukládat ho k tomu určených nádob, na místě určeném pronajímatelem.
 20. Nesplnění kterékoliv z povinností stanovených nájemci v tomto článku je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek XI. Náhrada škody

1. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.
2. V případě, že při činnosti uvedené a blíže specifikované v článku III. této smlouvy či v přímé souvislosti s ní způsobí nájemce pronajímateli škodu, nahradí ji vlastním nákladem a jím sjednanými odbornými kapacitami uvedením v předešlý stav. V případě, že to není možné, zaplatí ji v penězích.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do pronajímaných prostor a ani za škody na majetku vneseném do pronajímaných prostor jinými osobami se souhlasem či vědomím nájemce.
4. 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.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku vis maior - vyšší moci, například živelné události.

Článek XII. Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2025.
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 3 měsíců; ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.
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 povinností nájemce uvedených v odst. 5 a 6 Čl. X, zákazu vjezdu motorových vozidel dle ustanovení 13. 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 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. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání na adresu nájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy.
 5. Smluvní strany si rovněž ujednaly, že vylučují pokračování nájemního vztahu po dni, kdy má podle této smlouvy skončit.
 6. Výpověď stejně jako odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce 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 pronajímatele vypracován písemný zápis s případným uvedením vzniklých škod a způsobu jejich odstranění, resp. jejich náhrady (dále jen „zápis“). Odmítne-li nájemce zápis podepsat, vyhotoví jej vedoucí správy Květné zahrady v Kroměříži spolu s další osobou jako svědkem, případně též pořídí fotodokumentaci stavu předmětu nájmu ke dni sepsání zápisu. V tomto případě je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých). Dále také platí, že v daném případě bude úhrada podle předchozího odstavce tohoto článku stanovena na základě vyčíslení pronajímatele.
 8. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
3. V souvislosti se závazkovým vztahem vzniklým na základě této smlouvy sjednávají smluvní strany fikci doručení pro doručování písemností nájemci, kdy písemnost se považuje za doručenou, byla-li odeslána do sídla nájemce bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoli, případně zda si ji druhá strana vyzvedla či nikoliv, a to 3. dnem po takovém odeslání písemnosti.
4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

7. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
8. 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.
9. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. 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: Grafická specifikace předmětu nájmu.

Příloha č. 2: Seznam pronajatého vnitřního vybavení.

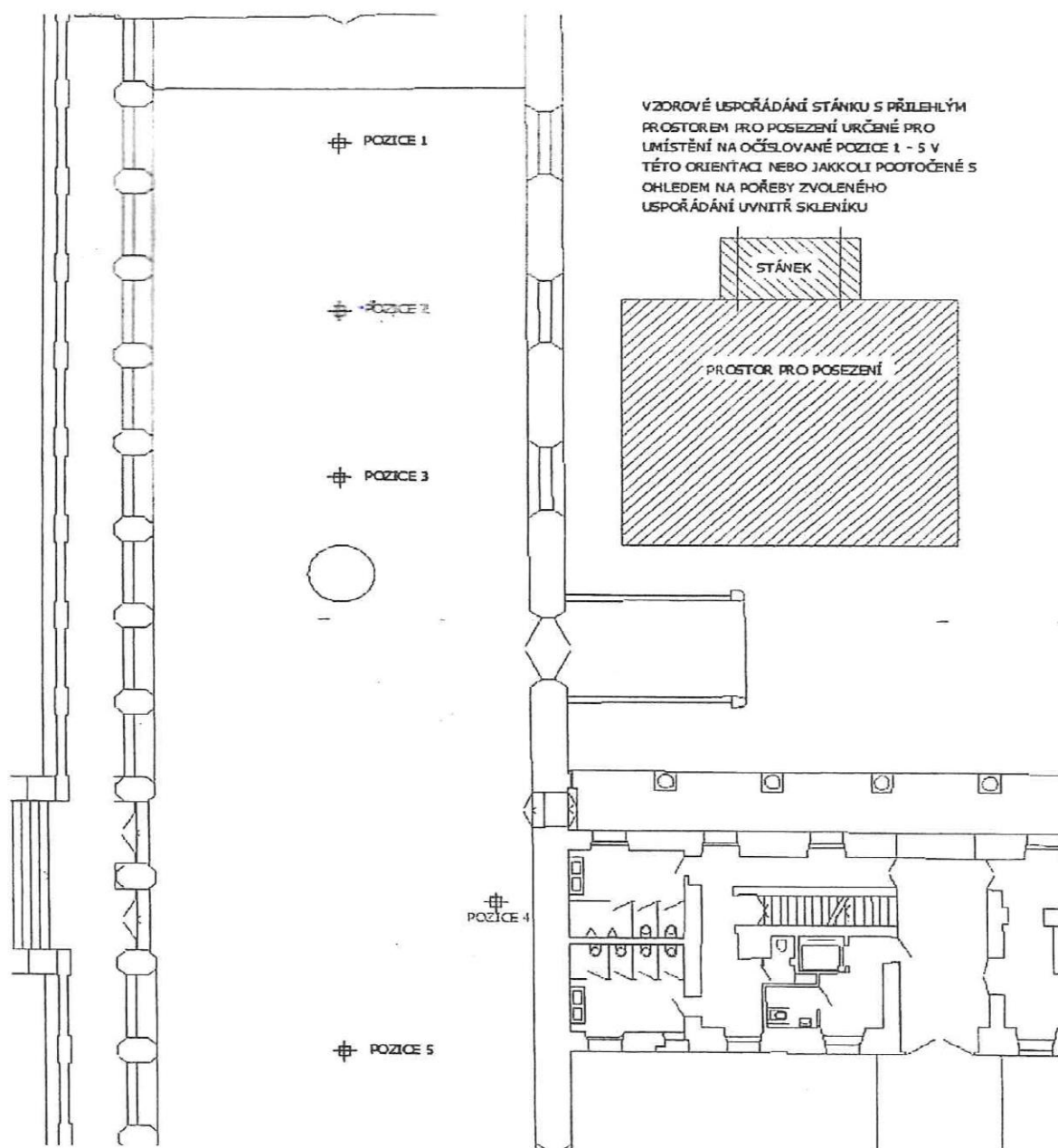
Příloha č. 3: Specifikace služeb souvisejících s nájemním vztahem a způsob jejich vyúčtování.

V Kroměříži dne

V Kroměříži dne

.....
za pronajímatele
Ing. Petr Šubík
ředitel

.....
za nájemce



Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor č.j.: NPÚ | 450|

| 2022

Poř. číslo:	Název prvku:	Inventární číslo:
1	Stánek	5018710210
2	Kavárenský stůl	50188111955
3	Kavárenský stůl	50188111956
4	Kavárenský stůl	50188111957
5	Kavárenský stůl	50188111958
6	Kavárenský stůl	50188111959
7	Kavárenský stůl	50188111961
8	Kavárenský stůl	50188111962
9	Kavárenský stůl	50188111963
10	Kavárenský stůl	50188111965
11	Židle	501891132449-1
12	Židle	501891132449-2
13	Židle	501891132449-3
14	Židle	501891132449-4
15	Židle	501891132449-5
16	Židle	501891132449-6
17	Židle	501891132449-7
18	Židle	501891132449-8
19	Židle	501891132449-9
20	Židle	501891132449-10
21	Židle	501891132449-11
22	Židle	501891132449-12
23	Židle	501891132449-13
24	Židle	501891132449-14
25	Židle	501891132449-15
26	Židle	501891132449-16
27	Židle	501891132449-17
28	Židle	501891132449-18
29	Židle	501891132449-19
30	Židle	501891132449-20
31	Židle	501891132449-21
32	Židle	501891132449-22
33	Židle	501891132449-23
34	Židle	501891132449-24
35	Židle	501891132449-25
36	Židle	501891132449-26
37	Židle	501891132449-27
38	Židle	501891132449-28
39	Židle	501891132449-29
40	Židle	501891132449-30
41	Židle	501891132449-31
42	Židle	501891132449-32
43	Židle	501891132449-33
44	Židle	501891132449-34
45	Židle	501891132449-35
46	Židle	501891132449-36

Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor č.j.: NPÚ | 450 | 2022

V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

- **Elektrická energie**
- **Voda (vodné a stočné)**
- **Komunální odpad**

Elektrická energie:

Nájemce uhradí pronajímateli spotřebu elektrické energie dle platných tarifů* na základě odečtu na podružném elektroměru č. DTS - 353 instalovaného v prostorách Studeného skleníku v hlavním rozvaděči. Stav elektroměru ke dni podpisu smlouvy bude uveden na předávacím protokolu.

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

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny celkové spotřeby elektřiny v konkrétním místě odběru nebo změny cen elektřiny, je pronajímatel oprávněn provést jednostranný přepočtení paušálu a změnit jeho výši. Nová výše paušálu bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem.

* Bude upřesněno dle aktuálního tarifu EPET

Vodné a stočné:

Nájemce uhradí pronajímateli spotřebu vody dle platných tarifů* na základě pravidelného odečtu na podružném vodoměru č. 13469644 instalovaného v prodejním stánku. Stav vodoměru ke dni podpisu smlouvy bude uveden na předávacím protokolu.

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

* Aktuální cena vody pitné a odpadní celkem činí 88,11 vč. DPH 10%.

Komunální odpad:

Platba - je stanoven měsíční paušál ve výši 1245,- Kč bez DPH za období 3., 5. – 10. měsíc b.r.

Nájemce je povinen pronajímateli uhradit cenu za vodu, svoz odpadu a elektrickou energii vždy za jeden kalendářní měsíc na základě faktury se 14-ti denní splatností – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem.

Tuto cenu bude nájemce hradit převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy na základě faktury se 14-ti denní splatností – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

Žádné další služby pronajímatel nájemci neposkytuje.

V Kroměříži dne

V Kroměříži dne

.....
za pronajímatele
Ing. Petr Šubík
ředitel

.....
za nájemce