



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÁ SPRÁVA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Národní památkový ústav vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY

O PRONÁJMU PROSTOR PRO POSKYTOVÁNÍ OBČERSTVENÍ

PODMÍNKY SOUTĚŽE

pro zpracování nabídky na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku zadávané dle § 1772 a násl. občanského zákoníku (dále jen „veřejná soutěž“)

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

statutární zástupce: Ing. arch. Naděžda Goryczková, generální ředitelka

zastoupený: Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

Preamble

1. Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s areálem objektu Národní kulturní památky **Státního hradu Švihov** a k němu náležejících staveb a pozemků, zapsaných v katastrálním území Švihov u Klatov, na listu vlastnictví č. 861, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
2. Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba:
Bc. Lukáš Bojčuk, e-mail: bojchuk.lukas@npu.cz, tel.: +420 606 666 430

I. Vymezení předmětu soutěže

1. Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy s předem neurčenou osobou o nájmu prostor a jejich příslušenství určených k poskytování občerstvení pro návštěvníky, které se nachází **v areálu objektu Státního hradu Švihov**. Předmět nájemní smlouvy, který vyhlašovatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti se nachází na adrese Žižkova 1, 340 12 Švihov.
2. Předmětem nájmu jsou vnitřní a venkovní prostory (dále jen „předmět nájmu“), plánek těchto prostor je přílohou č. 1
3. Předmětem nájmu jsou:
 - vnitřní prostory o celkové výměře 85 m² – provozovna, kuchyňka, sklad a sociální zařízení
 - venkovní prostor – terasa před provozovnou o celkové výměře 40 m².
4. Předmět nájmu není vybaven interiérovým zařízením ani kuchyňskými technologiemi. Součástí předmětu nájmu jsou 4 stoly s lavicemi určené pro prostor venkovní terasy.
5. Cílem této veřejné soutěže je uzavření takové nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování občerstvení pro návštěvníky **Státního hradu Švihov** za současného dodržení podmínek stanovených vyhlašovatelem v soutěžních podmínkách.

II. Základní kvalifikační předpoklady navrhovatele

Navrhovatel je povinen prokázat splnění následujících skutečností předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele:

- a) navrhovatel nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin, uvedený Příloze č. 3 k zákonu č. 134/2016 Sb.
- b) navrhovatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) navrhovatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) navrhovatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) navrhovatel není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku a nebyla vůči němu nařízena nucená správa.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

III. Profesní kvalifikační předpoklady navrhovatele

Profesní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který předloží:

- a) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,
- b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této obchodní veřejné soutěže, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.

Předložení těchto dokladů je dostačující v kopii prosté.

IV. Hlavní podmínky nájmu

Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka, předložená navrhovatelem, splňovala následující podmínky:

1. Obsahové podmínky

Povinné podmínky nabídky nájmu:

- Předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy využíván především k poskytování občerstvení pro potřeby návštěvníků Státního hradu Švihov.
Nájemní smlouva bude uzavřena s plněním od 1. 3. 2017 na dobu 1 roku.
- Předpokládaný termín zahájení provozu 1. 4. 2017
- Otevírací doba v předmětu nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou Státního hradu Švihov pro veřejnost, kdy jsou vypravovány prohlídky hradu či realizovány kulturní a společenské akce. Provozování v době mimo otevírací dobu Státního hradu Švihov pro veřejnost není možné.
- Vyhlašovatel bude navrhovateli dodávat následující služby potřebné k provozování v předmětu nájmu – voda (podružné měření). Úhradu za služby bude navrhovatel hradit vyhlašovatel dle skutečné spotřeby na základě vyúčtování předloženého vyhlašovatelem.
- K odběru elektrické energie se navrhovatel přihlásí u stejného dodavatele, který ji dodává pro objekt Státního hradu Švihov.
- Odvoz odpadu zajistí vyhlašovatel, navrhovatel se bude podílet na úhradě nákladů za svoz odpadu částkou 10.000 Kč + 21% DPH ročně. Navrhovatel se bude aktivně podílet na třídění odpadu.

- Veřejné toalety jsou společné pro návštěvníky státního hradu i hosty občerstvení. Navrhovatel se bude na jejich provozu podílet částkou 25.000 Kč + 21 % DPH ročně. Úklid, provoz a údržbu veřejných toalet zajistí vyhlášovatel.
- minimální výše nájemného za vnitřní prostory činí 300 Kč/m² za rok, minimální výše nájemného za venkovní prostory činí 200 Kč/m² za rok. Celková minimální platba za nájem prostor pro občerstvení je tedy 25.500 Kč za vnitřní prostory, 8.000 Kč za vnější prostory plus 12.100 Kč za svoz odpadu, plus 30.250 Kč příspěvek na provoz veřejných toalet, **celkem 75.850 Kč/rok.**
- Navrhovatel pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu občerstvení a nebude předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.
- Navrhovatel bere na vědomí, že se pohybuje v prostorách NKP, do jejichž konstrukcí a povrchů nesmí zasahovat bez předběžné konzultace se Správou SH Švihov.
- Navrhovatel nesmí využívat prostory k reklamě.
- Navrhovatel bere na vědomí, že nebude v prostorách občerstvení pouštět reprodukovanou hudbu.
- Navrhovatel k nabídce připojí návrh uspořádání a vzhledu prostor k poskytování občerstvení, jejichž návštěva by měla příjemně dotvářet atmosféru návštěvy historických interiérů - návrh, či fotodokumentace s jednoduchým nákresem uspořádání v místnosti.
- Navrhovatel uvede reference na podobný druh činnosti.

Náležitosti požadované do návrhu smlouvy:

2. Formální podmínky

a) Struktura nabídky

Nabídka bude předložena v následující struktuře a jednotlivé části nabídky budou označeny takto:

- úvodní strana – název veřejné soutěže, identifikační údaje vyhlášovatele a navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), jméno a podpis osoby statutárně jednající za navrhovatele
- obsah nabídky s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
- akceptace podmínek veřejné soutěže – viz příloha č. 2
- dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v bodech II. Základní kvalifikační předpoklady, III. Profesní kvalifikační předpoklady, této veřejné obchodní soutěže
- koncept provozování informačního centra s prodejnou v souladu s bodem V. 1. Obsahové podmínky této veřejné obchodní soutěže
- nabízená cena nájmu.
- popis zkušeností navrhovatele s provozem obdobných zařízení
- podepsaný návrh smlouvy - viz příloha č. 3

b) Provedení nabídky

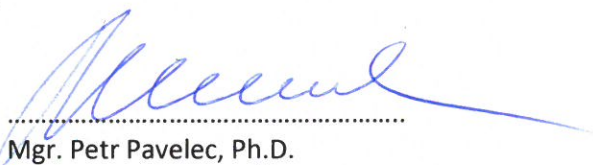
- Navrhovatel předloží nabídku v písemné podobě vyhotovené v českém jazyce, stránky nabídky budou pevně sešity, zajištěny proti manipulaci a postupně číslovány vzrůstající nepřetržitou číselnou řadou.
- Nabídka musí obsahovat prohlášení o celkovém počtu stran.
- Nabídka bude předložena v originále a ve dvou kopiích v souladu s podmínkami uvedenými v těchto soutěžních podmínkách. Veškeré přiložené dokumenty, vyhotovené v jiném než českém jazyce, musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.
- Nabídka bude doručena v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem navrhovatele, adresou jeho sídla a nápisem: NEOTEVÍRAT – Veřejná soutěž – Pronájem prostor pro poskytování občerstvení – Státní hrad Švihov.

- Nabídka předložená navrhovatelem musí obsahovat zejména návrh nájemní smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Vzor nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 3. této smlouvy – Návrh nájemní smlouvy.
 - Navrhovatel přiloží k písemné nabídce rovněž kompletní nabídku v elektronické podobě na disk CD nebo DVD ve formátu MS Office nebo ve formátu kompatibilním.
3. Prohlídka předmětu nájmu, způsob, lhůta a místo pro podávání nabídky
- Prohlídka předmětu nájmu není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po domluvě. Lhůta pro podání nabídky počíná běžet dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlášovatele a končí dne 31. 1. 2017 ve 12:00 hod.
 - Nabídky mohou být doručeny osobně nebo zaslány poštou nebo kurýrní službou v pracovních dnech mezi 9:00 a 15:00 hod. na adresu:
Národní památkový ústav
územní památková správa v Českých Budějovicích
nám. Přemysla Otakara II. 34
370 01 České Budějovice
 - Nabídky musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání nabídek, nabídky doručené po uplynutí lhůty nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.
4. Výběr nejvhodnější nabídky
- a) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 1 občanského zákoníku z předložených nabídek tu, která mu nejlépe vyhovuje.
 - b) Při výběru nejvhodnější nabídky přihlédne vyhlášovatel zejména k těmto skutečnostem:
 - výše ročního nájemného v Kč – minimální výše nájemného za vnitřní prostory činí 300 Kč/m² za rok, minimální výše nájemného za venkovní prostory činí 200 Kč/m² za rok.
 - kvalita konceptu provozu s ohledem na místo provozu – hrad Švihov
 - zkušenosti navrhovatele s provozem obdobných zařízení (vyžaduje se min. 1)
 - zadavatel upřednostňuje dodavatele s podobným typem zkušeností a s vysokou úrovní služeb. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo předložené reference ověřit.
 - c) Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele, předpokládá se do 10. 2. 2017 v závislosti na průběhu soutěže.
 - d) Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 občanského zákoníku vyznamenáni o odmítnutí nabídky.
5. Ostatní soutěžní podmínky
- a) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky veřejné soutěže nebo soutěž kdykoli zrušit. Změnu podmínek nebo zrušení veřejné soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách – <http://www.npu.cz>
 - b) Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu s žádným z navrhovatelů.
 - c) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo o všech bodech navržených smluv s výjimkou navržené výše nájemného, s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže dále jednat.
 - d) Pokud navrhovatel nesplní ve své nabídce všechny požadavky stanovené v těchto soutěžních podmínkách, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, vyhlášovatel si vyhrazuje právo takovou nabídku okamžitě vyloučit z dalšího posuzování.
 - e) Navrhovatel může svou nabídku doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání nabídky.
 - f) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění nabídek.
 - g) Navrhovatel si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené nabídky ani jejich části. Veškeré náklady, které navrhovatelům vznikly při přípravě, zpracování a podání

nabídek, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí v soutěži, si nesou navrhovatelé sami.

- h) Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlášovatele: <http://www.npu.cz>.
- i) Práva a povinnosti neupravené v této zadávací dokumentaci se řídí § 1772 a následujícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Českých Budějovicích dne.....6.1...... 2017



Mgr. Petr Pavelec, Ph.D.

ředitel územní památkové správy v Českých Budějovicích

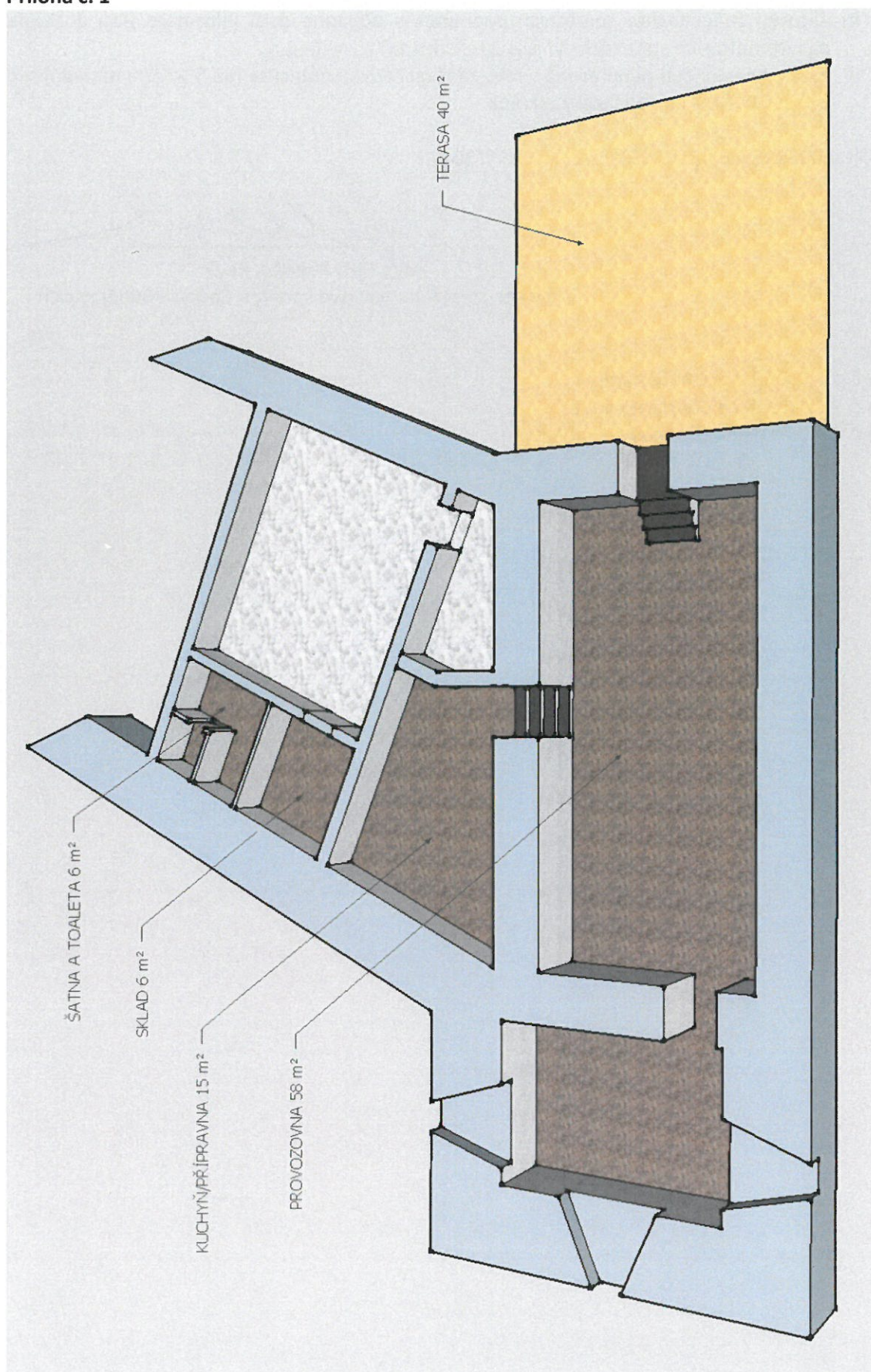
Přílohy:

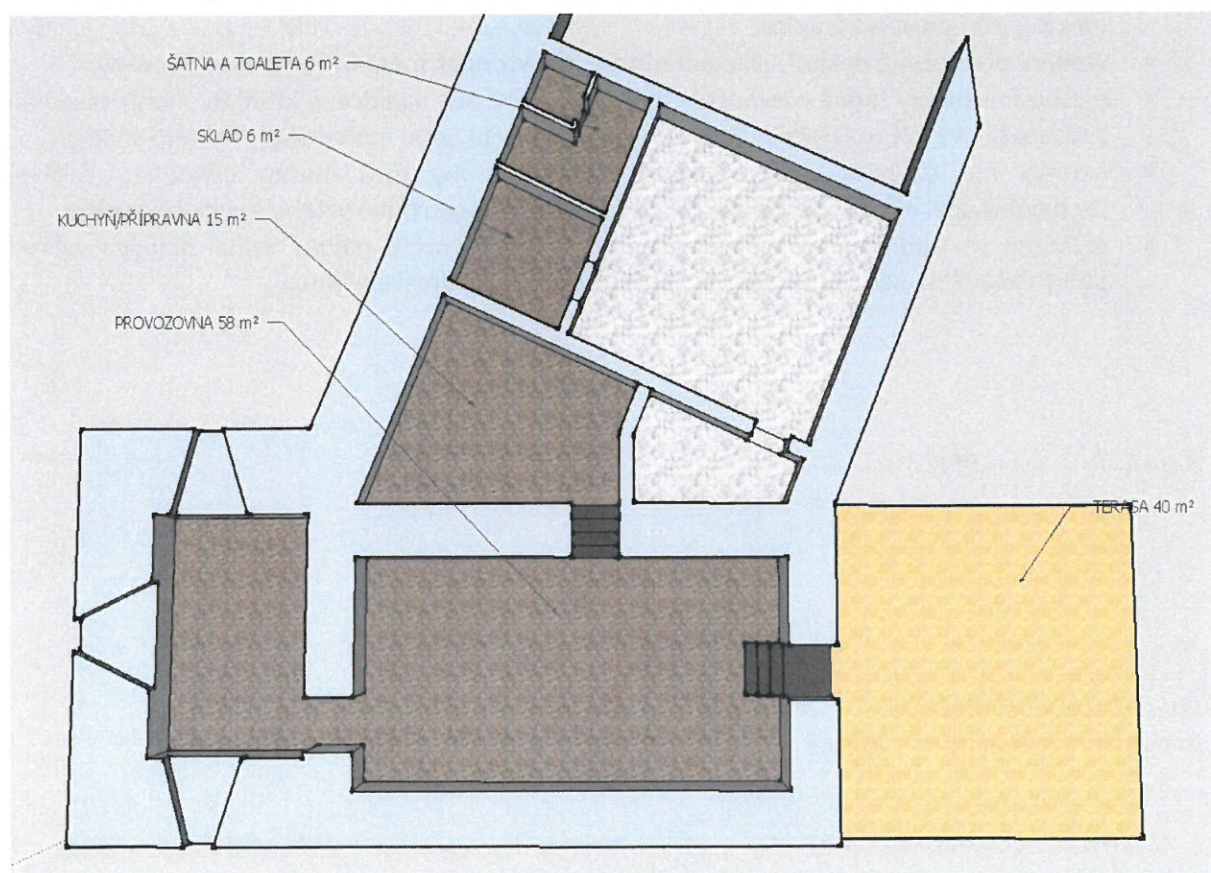
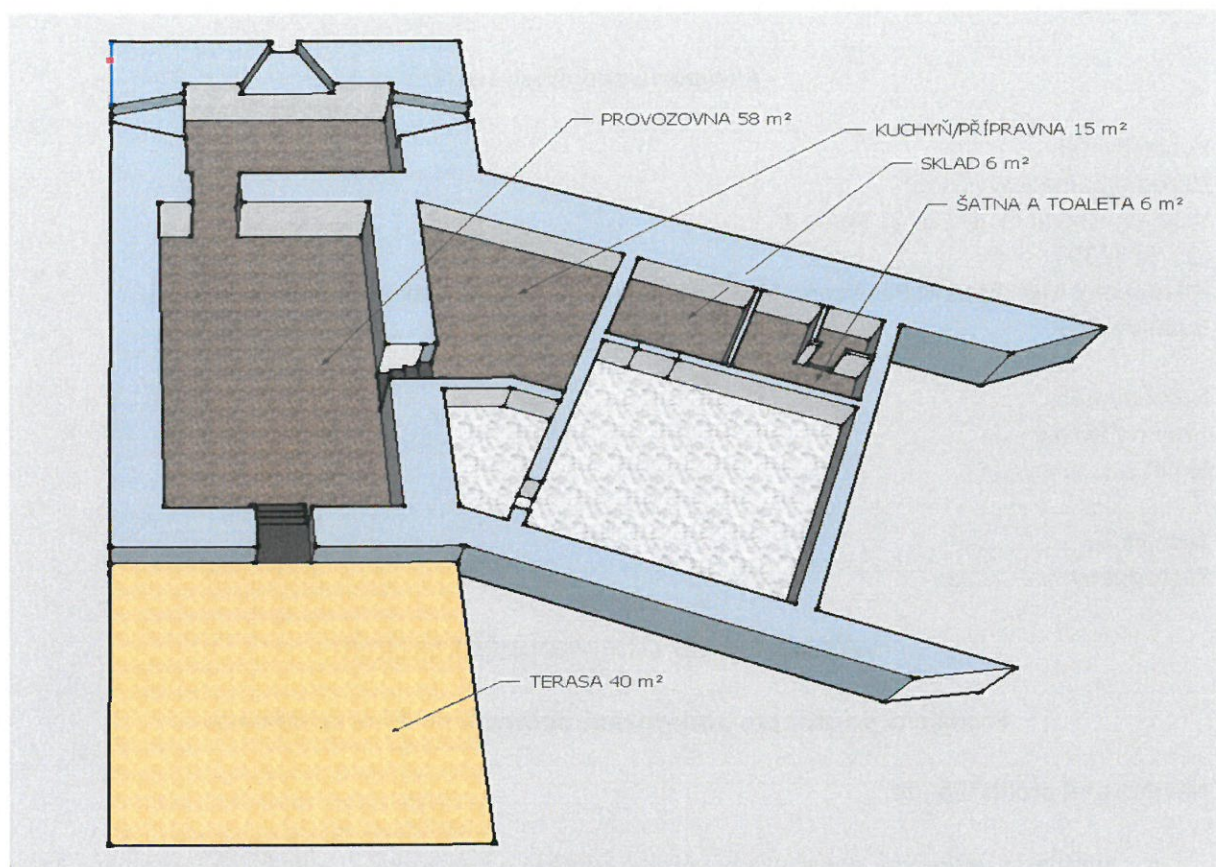
Příloha č. 1 – Plánek předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Akceptace podmínek soutěže

Příloha č. 3 - Vzor nájemní smlouvy – příloha

Příloha č. 1





Příloha č. 2

Akceptace podmínek soutěže

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333

zastoupený Mgr. Petrem Pavelcem, Ph.D., ředitelem územní památkové správy v Českých Budějovicích

Navrhovatel:

Jméno / Název:

Sídlo:

IČ:

Jednající:

Zastoupený:

VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

Pronájem prostor pro poskytování občerstvení Státní hrad Švihov

Navrhovatel prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na pronájem, které byly uvedeny v soutěžních podmínkách této soutěže, veškeré informace, které uvedl ve svém návrhu, jsou pravdivé a úplné,
- veškeré předložené doklady jsou autentické, nebyly nijak měněny nebo modifikovány,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které neuvedl ve své nabídce, a které by mohly zásadním způsobem ovlivnit uzavření smlouvy s vyhlašovatelem nebo následné plnění této smlouvy,
- nehrozí mu obchodní riziko takové povahy, že by bylo možno důvodně očekávat, že navrhovatel nebude schopen plnit své závazky ze smluvního vztahu s vyhlašovatelem,
- seznámil se s předmětem nájmu a proti stavu předmětu nájmu nemá žádných výhrad; po vyhlašovatelem nebude požadovat jakékoli úpravy předmětu nájmu.

Vdne

.....
Jméno/Název navrhovatele

Jméno oprávněné osoby + funkce

Příloha č. 3

Návrh nájemní smlouvy

Národní památkový ústav

IČ 750 32 333, DIČ CZ75032333

bankovní spojení: ČNB, č. ú.: 300003-60039011/0710

se sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

zastoupený generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou

za který jedná územní památková správa v Českých Budějovicích

se sídlem Náměstí Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice

zastoupená Bc. Lukášem Bojčkem, vedoucím odboru správy Státního hradu Švihov

Doručovací adresa:

Správa státního hradu Švihov, Žižkova 1, 34012 Švihov

tel.: +420 367 393 378, e-mail: svihov@npu.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

...

IČ ..., DIČ ...

se sídlem ...

zastoupený: ...

(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: **Státní hrad Švihov, Žižkova 1, 340 12 Švihov.**
2. Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem níže specifikovaných prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování 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:

Prostor občerstvení, který se nachází v přízemí provozních budov se samostatným vchodem z nádvoří. Vnitřní prostor je členěn do čtyř částí – provoz občerstvení o výměře 58 m², kuchyňka o výměře 15 m², příruční sklad o výměře 6 m² a sociální zařízení o výměře 6 m², venkovní prostor tvoří předzahrádka – venkovní terasa.

Celková výměra vnitřních prostor je 85 m², výměra venkovních prostor je 40 m².

2. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu pronájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu (dále jen „inventář“) – 4 ks venkovních stolů a 8 ks venkovních lavic.
3. Inventář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou.
4. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
5. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti:
Provoz hostinské činnosti – občerstvení v návštěvní době hradu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena ve výši: Jedná se o plnění osvobozené od DPH bez nároku na odpočet dle § 51 zákona 235/2004 Sb., o DPH.
2. Nájemné je splatné k 31. 7. 2017 na základě vystavené faktury pronajímatelem s lhůtou splatnosti 10 dnů společně s dalšími službami souvisejícími s nájmem – odvoz komunálního odpadu a podíl na zajištění provozu veřejných toalet
3. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Další služby související s nájmem

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci službu **dodávky vodného a stočného**. Na přívod vodovodu do prostoru nájmu je instalováno podružné měření – vodoměr č. 08.438907 – podle kterého proběhne účtování vodného a stočného v plné výši. Úhrada za službu je splatná na základě faktury pronajímatele s lhůtou splatnosti 10 dnů. Jedná se o přefakturaci dle § 36 odst. 11 zákona 235/2004 Sb., o DPH. Při předání prostor nájemci bude sepsán protokol zachycující aktuální stav vodoměru.

2. V souvislosti s nájmem neposkytuje pronajímatel nájemci službu dodávky elektřiny. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti smlouvy na své jméno přihlásit elektroměr č. 72378745 a hradit spotřebu elektrické energie svým jménem.
3. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci službu odvozu komunálního a tříděného odpadu z provozovny. Celková výše za tuto službu činí: 10.000 Kč + 21 % DPH (sazba DPH v platné výši). Vyúčtování této služby proběhne k 31. 7. 2017 na základě vystavené faktury pronajímatelem s lhůtou splatnosti 10 dnů.
4. Pronajímatel zajistí provoz veřejných toalet, které jsou společné pro návštěvníky hradu i zákazníky nájemce. Pronajímatel zajistí provoz, údržbu a úklid toalet, nájemce se bude podílet na jejich provozu částkou 25.000 Kč + 21 % DPH (sazba DPH v platné výši). Vyúčtování této služby proběhne k 31. 7. 2017 na základě vystavené faktury pronajímatelem s lhůtou splatnosti 10 dnů.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách 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 a 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, nebo na pozemek, který sousedí předmětem 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.

Článek VII.

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. Pronajímatele a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do pronajatých 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, 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 prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor 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 pronajatých prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých prostorách, 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 pronajatým prostorům 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.

Článek VIII.

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.
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. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
5. Nájemce v pronajatém prostoru 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“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
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 pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
11. 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.

Článek IX.

Doba nájmu a ukončení nájmu

5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od do
6. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

7. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
8. Výpověď musí být písemná. 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.
9. 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 300 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.
10. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.

Článek X. Závěrečná ustanovení

11. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
12. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
13. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli 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.

Ve Švihově, dne

.....
(podpis pronajímatele)
/razítko/

.....
(podpis nájemce)
/razítko/

