

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

se sídlem Valdštejnské náměstí 16213,1 18 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 ředitelem Ing. Petrem Šubíkem

osoba pro věcná jednání: PhDr. Richard Svoboda, MBA., kastelán SZ Valtice

Bankovní spojení: bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 500005 – 60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Kroměříži,

správa Státního zámku Valtice,

Zámek 1, 691 42 Valtice

tel.: +420 778 743 754, e-mail: valtice@npu.cz

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

a

jméno/název firmy

zapsána v obchodním rejstříku pod sp. zn u /Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem:

IČO: DIČ:

Jednající:

Bankovní spojení:

Tel: e-mail:

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 - jmenovitě s pozemkem p. č. 3230/1, zast. pl. a nádvoří, o celkové výměře 240 m², jehož součástí je stavba tzv. „Kolonáda na Rajstně“, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 46242/7-1758, jež je součástí areálu národní kulturní památky ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění, (dále jen „Kolonáda“), stavba občanského vybavení bez č. p./č. e., a dále s pozemkem parcelní číslo 3230/2, jiná plocha, ostatní plocha o celkové výměře 10455 m², vše zapsáno na LV č. 503 pro k. ú. a obec Valtice. Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
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. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do užívání:
 - a) **objekt „Kolonáda na Rajstně“**, stavba občanského vybavení, bez č. p./č. e. stojící na parcele č. 3230/1, zast. pl. a nádvoří, o celkové výměře 240 m²,
 - b) pozemek parcelní číslo 3230/1, zast. pl. a nádvoří, o celkové výměře 240 m²,
 - c) pozemek parcelní číslo 3230/2, jiná plocha, ostatní plocha o celkové výměře 10 455 m², vše zapsáno na LV č. 503 pro k. ú. a obec Valtice. Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, (dále jen „předmět nájmu“), jehož grafické vymezení na výřezu z katastrální mapy je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Součástí předmětu nájmu není inventář, vybavení, příslušenství ani žádné jiné movité věci ve správě pronajímatele.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu smluvní strany sepíší zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činností: *realizace zpoplatněného veřejného návštěvnického provozu, vyhlídky a prodej drobného občerstvení.*
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem realizace zpoplatněného veřejného návštěvnického provozu pro veřejnost (vyhlídky), prodej drobného občerstvení a pro poskytování služeb bezprostředně souvisejících s vinařskou turistikou (degustace a ochutnávky vína, expozice prezentující tradiční a moderní technologie výroby vína, apod.).
3. Smluvní strany považují za nesporné, že předmětu nájmu bude nájemcem využíván za účelem dle této smlouvy pouze v období vždy od 1. dubna do 31. října běžného kalendářního roku, výjimky z tohoto ustanovení smlouvy vždy musí povolit pronajímatel.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu faktický stav předmětu nájmu znám, a že tento je způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
5. 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 za jeden kalendářní rok takto:

a) , - Kč /slovy: korun českých/ p.a. za předmět nájmu definovaný v čl. II, Předmět nájmu, odst.1, písm. a), této smlouvy bez DPH,
 b) , - Kč /slovy: korun českých/ p.a. za předmět nájmu definovaný v čl.II, Předmět nájmu, odst.1, písm. b) a c), této smlouvy bez DPH,

tj. celkem roční nájemné je ve výši , - Kč /slovy: korun českých/. Toto nájemné je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56a dle zákona č. 235/2004 Sb., Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Úhrada nájemného za každý kalendářní rok nájmu bude probíhat formou tří splátek, z nichž každá se rovná 1/3 celkového ročního nájemného. Toto nájemné bude nájemce hradit převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený na zaslaném daňovém dokladu a to vždy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností ke dni 1. 5. běžného kalendářního roku, druhá splátka bude splatná ke dni 1. 8. běžného kalendářního roku a třetí splátka bude splatná ke dni 1. 11. běžného kalendářního roku. Toto nájemné hradí nájemce vždy na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel. Každá takováto faktura bude vystavena se 21-ti denní splatností.
3. V případě, že nájemné dle odst. 2 tohoto článku nebude nájemcem zaplacen včas, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové dlužné částky bez 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.
4. Nájemné se počínaje rokem 2026 valorizuje vždy k 1. 1. každého roku, a to z důvodu inflace, vyjádřené průměrnou roční mírou inflace spotřebitelských cen za předcházející rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem; nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí zpravidla do 31. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemné pro daný rok neupravuje. 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. 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.
5. V případě ukončení nájemního poměru se náhrada odpovídající nájemnému hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

Článek VI. Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Platí, že úhrady za odběr elektrické energie, vodného a stočného, jsou prováděny na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemcem a příslušným dodavatelem s tím, že odečet jednotlivých odběrů je prováděn na samostatných měřících ve vlastnictví nájemce.
2. Pronajímatel nájemci žádá plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu neposkytuje.

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 Ministerstva kultury ČR.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000,-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. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za řádnou běžnou údržbu předmětu nájmu považují zejména následující činnosti:
 - opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah,
 - opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
 - opravy měřicí a regulační techniky
 - 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
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 (každodenní, dle potřeby) 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 objekt předmětu nájmu nachází v areálu nemovité národní kulturní památky 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 k žádosti o souhlas pronajímatele se stavebními úpravami na předmětu nájmu pronajímateli předložit ke schválení rovněž příslušné smlouvy o dílo, příp. jiné se stavebními úpravami související smlouvy.
 9. Nájemce se zavazuje před realizací a podpisem příslušné smlouvy o realizaci jakékoli opravy předložit pronajímateli kalkulaci nákladů předem k písemnému odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že provedené a písemně odsouhlasené technické zhodnocení či oprava pronajímaného majetku dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat dle aktuálně platných právních předpisů.
 10. Smluvní strany považují za nesporné, že veškeré provozní náklady i investiční náklady spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy hradí nájemce. Nájemce dále prohlašuje, že vůči pronajímateli neuplatní sám, ani další subjekty, finanční ani jiné nároky plynoucí z případného zhodnocení předmětu nájmu jakož i ze všech nájemcem vložených nákladů. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, postoupit jakoukoli pohledávku vzniklou z tohoto nájmu třetí osobě.
 11. 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 informaci zařízení oprávněn odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce.
 12. 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. 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 sjednaného účelu nájmu.
2. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to po předchozím upozornění nájemce 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 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.
3. Platí, že bude-li pronajímatel nájemcem požádán o provedení drobných úprav nebo oprav na předmětu nájmu, ke kterým je povinen, 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.
4. 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.
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. Pronajímatel tímto zakazuje nájemci prodej jakýchkoli suvenýrů či propagačních předmětů.

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 tohoto článku smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- 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 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. 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. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu 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. 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.
9. 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 SZ Valtice).
10. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu předmětu nájmu - Kolonády, včetně okolních pozemků, platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Valtice.
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.
12. Nájemce je povinen zajistit dodržování předchozích ustanovení tohoto článku smlouvy i osobami, které vjedou do areálu Kolonády či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.

13. Nájemce se zavazuje, že odpad, který nájemce vyprodukuje, nebude skladován do doby jeho likvidace/odvozu jinde, než na místě k tomu určeném ze strany pronajímatele.
14. Smluvní strany považují za nesporné, že nájemce zajistí i pravidelnou údržbu celého předmětu nájmu v okolí stavby Kolonády, konkrétně zejména pravidelné sečení travních porostů, případné ošetření dřevin, úklid a údržbu cest jakož i samotných přístupů ke stavbě Kolonády.
15. 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. 1. 2025 do 31. 12. 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 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 (neplní povinnosti nájemce uvedené v Čl. VIII. odst. 6 této smlouvy, či v Čl. X Práva a povinnosti nájemce, této 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 spojených s nájmem po dobu delší než 2 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. 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.
 6. 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 SZ Valtice 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.
 7. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.
 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 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. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
 2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
 3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
 4. 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.
 5. 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.
 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. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
 8. 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: Grafické znázornění předmětu nájmu

V Kroměříži dne 2024

Ve Valticích dne 2024

.....
za pronajímatele
Ing. Petr Šubík

.....
za nájemce