

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: Ivana Holásková vedoucí správy/kastelánka Státního zámku Lednice

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha

Č. účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

Ivana Holásková vedoucí správy/kastelánka Státního zámku Lednice

Zámek 1, 691 44 Lednice

E-mail: holaskova.ivana@npu.cz

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

a

název firmy/jméno

Sídlo:

IČ: DIČ:

Jednající:

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 - nemovitostmi v areálu Státního zámku Lednice, Zámek 1, 691 44, jmenovitě s budovou č. p. 2, objektu zámecké jízdárny, stojící na pozemku parc. č. 2, vše zapsané na listu vlastnictví č. 525 pro katastrální území Lednice na Moravě, obec Lednice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „nemovitosti“).
2. Pronájmou části nemovitostí specifikované v čl. II této smlouvy 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.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s uvedením svého rodného čísla ve smlouvě.

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: 2 místnosti v přízemí, v západní části jízdáren - budovy č. p. 2 o celkové výměře 51,8 m², umístěné vlevo od vnějšího vstupu do průjezdu z ulice 21 dubna (dále též jako „prostory“ nebo „předmět nájmu“).
2. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy neposkytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění žádné movité věci.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **prodej zboží či poskytování služeb**
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.
3. Ke dni podpisu této smlouvy bude sepsán předávací protokol o předání předmětu nájmu.

Článek V.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

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

1. Cena nájmu je složena takto:

Výše nájemného jeho splatnost a způsob platby se sjednává následujícím způsobem:

Celkem nájemné za jeden rok – dobu nájmu činí , - Kč.

Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od DPH [osvobozené plnění dle zákona č.235/2004 Sb., § 56, odst. 3.].

Současně se s účinností od 1. 1. 2022 sjednává valorizační doložka každoročního zvyšování nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí nejpozději do 10. března příslušného roku. V případě záporné inflace se výše nájemného pro daný rok neupravuje.

Úhrada nájemného bude probíhat formou pololetních plateb, z nichž každá se rovná ½ ročního nájemného. Výše pololetního nájemného bude , - Kč. Toto nájemné bude nájemce hradit převodem příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury se 14-ti denní splatností – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v termínu ke dni 31. 7.b.r., a ke dni 15. 12. b.r.. Variabilní symbol je vždy číslo faktury.

2. Platba nájemného dle odst. 3 tohoto článku se považuje za realizovanou dnem jejího připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě, že nájemné dle odst. 3 tohoto článku nebude nájemcem zapláceno řádně a včas platí, že posledně jmenovaný zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkově dlužné částky 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. V případě ukončení nájemního poměru se náhrada odpovídající nájemnému hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Služby související s nájemním 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 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 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 příslušná 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. 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 a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah,
 - opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
 - oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
 - opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla,
 - opravy měřicí a regulační 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 včasné 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. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně), to platí pro jakékoliv umístění informačního zařízení kdekoliv 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.
 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. Výjimkou jsou pouze stavební opravy a úpravy provedené na základě dohody smluvních stran dle odst.1, věty první tohoto článku.

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 zpětném předání předmětu nájmu sepíše 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, 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 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.
7. 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.
8. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích tří odstavců tohoto článku smlouvy 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 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. Nájemce je povinen během užívání předmětu nájmu dodržovat platný návštěvní řád SZ Lednice, stejně jako organizační a bezpečnostní pokyny zaměstnanců pronajímatele.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
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 Lednice).
10. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Lednice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Lednice. Nájemce tak bude parkovat své vozidlo pouze na místě, které je určeno pro parkování vozidel správy zámku.
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 i osobami, které vjedou do areálu SZ Lednice či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.
13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci nebezpečných odpadů vymezených zákonem č. 125/1997 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy. Odvoz komunálního odpadu si zajišťuje na svůj náklad nájemce, s přihlédnutím ke způsobu a frekvenci odvozu odpadu.
14. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu SZ Lednice 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.
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 do užívání na dobu určitou, a to od **1. 7. 2021 do 30. 6. 2024.**
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.

3. 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 užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodrží závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu, zejména uvedené v čl. IX práva a povinnosti nájemce odst. 6 a 7, a v čl. X povinnosti nájemce, 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 2 měsíce.Pronajímatel musí ve výpovědi uvést, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.
4. Pronajímatel má rovněž o 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 Lednice 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 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.

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 doručenu, byla-li doručena do sídla nájemce bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoli.

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. 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud 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), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
9. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor 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: Způsob úhrady spotřebované el. energie a vody/stočného, včetně stanovení vyúčtování.

V Lednici dne 2021

V Lednici dne 2021

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

.....
za nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č.j.: NPÚ-450/ /2021**Elektrická energie:**

Spotřeba elektrické energie bude hrazena nájemcem na základě odečtu na podružném elektroměru č. 1532392, který se bude provádět v termínech 4x ročně vždy k poslednímu dni čtvrtletí, tj. k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. b. r., v roce 2024 bude poslední odečet proveden k 30. 6. 2024.

Úhradu za spotřebovanou energii bude nájemce pronajímateli hradit formou záloh /dále jen záloha/ - nájemce uhradí pronajímateli pololetní zálohy ve výši 2.500,- Kč na základě zálohové faktury pronajímatele se 14-ti denní splatností, která bude vystavena k 15. 4. a 15. 9. b.r.

Vyúčtování záloh za příslušný kalendářní rok včetně náležitostí stanovených z.č. 235/2004 Sb. v pl. znění, bude provedeno 1x ročně po obdržení dodavatelské faktury. Vyúčtování pronajímatel doručí nájemci zpravidla do 30.4. následujícího roku.

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 přepočítání záloh a změnit jejich výši. Nová výše zálohy bude oznámena nájemci písemně s dostatečným časovým předstihem.

Vodné:

Nájemce uhradí pronajímateli spotřebu vody dle platných tarifů na základě odečtu na podružném vodoměru č. 03565822, který se bude provádět v termínech k 1. 7. b. r. a 31. 12. b.r., v roce 2024 bude poslední odečet proveden k 30. 6. 2024.

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

Spotřebu za vodné nájemce pronajímateli uhradí na základě faktury se 14ti denní splatností, kterou pronajímatel vystaví 1x ročně v termínu do 30. 4. následujícího roku.

Stočné:

Nájemce uhradí pronajímateli stočné za množství odvedených odpadních vod rovnající se množství vody odebrané a zjištěné na základě odečtu na podružném vodoměru č. 03565822, který se bude provádět ve stejných termínech jako u vodného, v ceně dle Cenového výměru č. 1/2005 vydaného Národním památkovým ústavem takto:

20,00 Kč/m³ bez DPH /základ daně/

2,00 Kč sazba DPH 10%

Celková cena vč. DPH činí 22,00Kč/m³.

Úhrada je předmětem DPH ve výši 10%.

Spotřebu za stočné nájemce pronajímateli uhradí na základě faktury se 14ti denní splatností, kterou pronajímatel vystaví 1x ročně v termínu do 30. 4. následujícího roku.

Komunální odpad:

Nájemce má uzavřenu vlastní smlouvu na odvoz odpadu.

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

V Lednici, dne 2021

V Lednici dne 2021

.....
pronajímatel
Ing. Petr Šubík
ředitel

.....
nájemce