

Smlouva o nájmu části nemovité věci

Níže uvedené strany:

1. **Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov**
zastoupená panem Mgr. Petrem Kubínem, ředitelem Regionálního muzea
Bankovní spojení: [REDACTED]
IČO: 00089613, DIČ: CZ00089613
na straně jedné jako **pronajímatel**
- a**
2. **Heat Transfer Systems s.r.o., Novosedly 238, 691 82 Novosedly**
zastoupená panem Matteo Morra, prokuristou
IČO: 25726242, DIČ: CZ25726242
na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu nemovité věci (nemovitých věcí):

Čl. 1 Prohlášení

- 1.1. Regionální muzeum v Mikulově prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny č. j. JMK 87036/2015 vydané Jihomoravským krajem v Brně správcem areálu zámku Mikulov a je oprávněno na základě statutu hospodařit se svěřeným majetkem.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel tímto za dále stanovených podmínek dává nájemci do nájmu dále specifikovanou část budovy:
Prostor A: **Velký zámecký sál, Vinárnu a kuchyň**
Prostor B: **Zámecký sklep**
a to včetně veškerého příslušenství a techniky (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a zaplatit za toto užívání sjednané nájemné.
- 2.2. Nájem předmětu nájmu podle této smlouvy je sjednán za účelem **uskutečnění firemního setkání** (dále jen „účel nájmu“). Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem, pro který byl nájem sjednán.

Čl. 3 Doba trvání nájmu

- 3.1. Pronájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou:
Prostor A: od **12:00 hod. do 24:00 hod. dne 13.12.2024** (příprava akce),
od **00:00 hod. do 24:00 hod. dne 14.12.2024** (příprava a uskutečnění akce),
od **00:00 hod. do 12:00 hod. dne 15.12.2024** (hrubý úklid po akci)
Prostor B: od **19:00 hod. do 22:00 hod. dne 14.12.2024**.

Čl. 4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve výši
75 600,- Kč (slovy: sedmdesátpět tisíc šest set korun českých) + 21 % DPH,
a to na základě ceníku schváleného vedením pronajímatele platného v den uzavření této smlouvy.

- 4.2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 30 dní od jejího vystavení.
- 4.3. Neuhradí-li nájemce fakturu ve sjednaném termínu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení se splatností.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu a seznámit ho se všemi dokumenty a podmínkami užívání předmětu nájmu (např. Požární evakuační plán, Provozní řád, apod.).
- 5.3. Pronajímatel má právo kdykoliv během doby nájmu provést kontrolu užívání předmětu nájmu a zhodnotit dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami této smlouvy, je oprávněn smlouvu vypovědět, a to s okamžitou účinností. Vypověď dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn učinit i ústní formou.
- 5.4. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem nájmu a jeho stavem. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu.
- 5.5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a účelem dohodnutým v bodu 2.2. této smlouvy, zejména se zavazuje uhradit řádně a včas dohodnuté nájemné.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat a že po skončení nájmu jej předá pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Závazek nájemce dle předchozí věty zahrnuje též povinnost předmět nájmu na své náklady uklidit a v případě provádění jakýchkoliv změn umístění nábytku či jiného vybavení předmětu nájmu uvést toto do původního stavu. Nájemce je současně povinen zajistit odvoz odpadků vzniklých jeho činnostmi v souvislosti s nájmem.
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu ani jeho část dát do podnájmu třetí osobě.
- 5.8. Nájemce se dále zavazuje udržovat v průběhu užívání předmětu nájmu pořádek a čistotu jak na předmětu nájmu, tak i ve společných prostorách budovy.
- 5.9. V případě, že dojde ke škodě na majetku v předmětu nájmu, je nájemce povinen uhradit takto vzniklou škodu v plné výši určenou znaleckým posudkem. Náklady na znalecký posudek hradí pronajímatel. Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na předmětu nájmu, jeho zařízení nebo jiném majetku pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v předmětu nájmu, jímž takový přístup nájemce umožnil (a to i neúmyslně) a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit.
- 5.10. Nájemce je povinen zabezpečit zákaz kouření a manipulaci s otevřeným ohněm. V případě účasti více jak 200 osob se nájemce zavazuje zajistit v souladu s § 13 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o PO, preventivní požární hlídku (požární asistenční dozor).
- 5.11. Nájemce je povinen dodržovat podmínky BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) včetně bezpečnostních podmínek účastníků akce:
- seznámení s místními podmínkami požární bezpečnosti a vybavení PBZ (požárně bezpečnostních zařízení),
 - PHP, hydranty, ÚV, tlačítka odvodu kouře, hlavní uzávěry (elektřina, voda),
 - Požární evakuační plán, Požární řád, Požární poplachové směrnice,
 - seznámení s návody k obsluze vybavení pronajatých prostor a pronajaté techniky.
- Nájemce byl poučen, že v průběhu akce **zabezpečí funkčnost únikových cest a funkčnost východů, které budou bezpodmínečně odemčené.**
- 5.12. Při pořádání hudební produkce je nájemce povinen nahlásit Ochrannému svazu autorskému pro práva k dílům hudebním o svolení k užití hudebních děl. Dále je nutné dodržovat podmínky nočního klidu v souladu se zákonem o některých přestupcích a OZV města Mikulov. Hudební produkce a další hlučné projevy budou v souladu s podmínkami nočního klidu probíhat v době nočního klidu výhradně ve vnitřních prostorách.
- 5.13. Nájemce bere na vědomí, že nebude moci využívat ty části objektů Regionálního muzea v Mikulově, které budou zatíženy rekonstrukčními pracemi.
- 5.14. Nájemce bere na vědomí, že bude pracovat s pronajatým technickým vybavením (např. s konvektomatem, myčkou, indukční deskou, žaluziemi apod.) v souladu s návodem k použití a podle pravidel bezpečnosti práce. Potřebuje-li nájemce s obsluhou technického vybavení poradit, má povinnost dotazovat pronajímatele (osobu zodpovědnou za pronájem).
- 5.15. Nájemce bere na vědomí, že je zakázáno využívat laserová zařízení (např. při laser-show) v prostoru Velkého zámeckého sálu.

- 5.16. Nájemce je povinen mít k dispozici vlastní lékárničku po dobu celé akce.
- 5.17. Pronajímatel nepřebírá zodpovědnost za případné plané poplachy způsobené v souvislosti s konáním akce uvedené v bodě 2.2. této smlouvy.
- 5.18. Nájemce ručí za vypůjčené klíče potřebné k pronajatým prostorám a za jejich vrácení pronajímateli. V případě ztráty klíčů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a uhradit částku (náhrada škody) 13 765 Kč (vč. DPH).
- 5.19. **Nájemce má povoleno v areálu zámku po dobu přípravy, konání a úklidu akce parkovat maximálně tři vozidla, a to jen na místech k tomu určených, či předem sjednaných.**
- 5.20. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění uzavřené smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí pronajímatel.

Čl. 6 Odstoupení od smlouvy

- 6.1. Nájemce může od nájemní smlouvy jednostranně odstoupit bez udání důvodů.
- 6.2. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě 7 a více dnů před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, nebude nájemci ze strany pronajímatele účtována žádná smluvní pokuta.
- 6.3. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě 6 až 2 dny před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, bude nájemci ze strany pronajímatele účtována smluvní pokuta ve výši 50 % částky uvedené v čl. 4. této smlouvy.
- 6.4. V případě, že nájemce odstoupí ve lhůtě méně jak 2 dny před termínem akce dle čl. 3. této smlouvy, bude nájemci ze strany pronajímatele účtována smluvní pokuta ve výši sjednaného nájemného dle čl. 4. této smlouvy.
- 6.5. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 10 dnů ode dne doručení nájemci.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nájem předmětu nájmu zanikne uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, odstoupením nebo výpovědí.
- 7.2. Po podepsání této smlouvy se obě strany zavazují, že si předají předmět nájmu a o případném předání movitých věcí bude sepsán a podepsán předávací protokol.
- 7.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 7.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, i ty které nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově, dne 11.11.2024

Regionální muzeum v Mikulově, p. o.:
zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Kubínem

pronajímatel

Heat Transfer Systems s.r.o.:
zastoupená prokuristou panem Matteo Morra

nájemce