

Název obchodní soutěže:

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o pronájmu pozemku ke stánkovému prodeji a prostor pro pořádání kulturních akcí v areálu SZ Ratibořice - Rudrův mlýn

Obsah nabídky:

1. Úvodní strana – 1 list
2. Akceptace podmínek – 1 list
3. Čestné prohlášení základní podmínky Roman Brož – 1 list
4. Čestné prohlášení základní podmínky Jakub Brož – 1 list
5. Výpis z obchodního rejstříku Arzis s.r.o. – 2 listy
6. Výpis z živnostenského rejstříku – 2 listy
7. Čestné prohlášení odborný zástupce společnosti Arzis s.r.o. – 1 list
8. Koncept provozu pronajímaných prostor – 1 list
9. Navrhovaná výše nájmu - 1 list
10. Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem - 6 listů
11. Příloha ke smlouvě – plánec pronajímaných prostor – 1 list

Celkem 18 listů

Akceptace podmínek soutěže

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333

zastoupený PhDr. Milošem Kadlecem, ředitelem územní památkové správy na Sychrově

Navrhovatel:

Jméno / Název: Arzis s.r.o.

Sídlo: Horní Kostelec 83, 549 41 Červený Kostelec

IČ: 191 28 703

Jednající: jednatelé

Zastoupený: Roman Brož, Jakub Brož

VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

Pronájem pozemků ke stánkovému prodeji a prostor pro pořádání kulturních akcí v areálu SZ Ratibořice – Rudrův mlýn

Navrhovatel prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na **pronájem pozemků ke stánkovému prodeji a prostor pro pořádání kulturních akcí v areálu SZ Ratibořice – Rudrův mlýn**, 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 vyhlašovateli nebude požadovat jakékoli úpravy předmětu nájmu.

V Sychrově dne 10. 03. 2023

Arzis s. r. o.

Jednatelé: Roman Brož, Jakub Brož

Čestné prohlášení

Já jako jednatel společnosti Arzis s.r.o. Roman Brož

Čestně prohlašuji, že společnost Arzis s.r.o. a ani jako já fyzická osoba Roman Brož a jednatel a odpovědný zástupce

- a) Nebyla, nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla navrhovatele; k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) 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) není v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Roman Brož, jednatel

Arzis s.r.o.



Čestné prohlášení

Já jako jednatel společnosti Arzis s.r.o. Jakub Brož

Čestně prohlašuji, že společnost Arzis s.r.o. a ani jako já fyzická osoba Jakub Brož a jednatel

- a) Nebyla, nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla navrhovatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) 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) není v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Jakub
Roman Brož, jednatel

Arzis s.r.o.

Brož

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl C, vložka 50878

Datum vzniku a zápisu:	8. března 2023
Spisová značka:	C 50878 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Obchodní firma:	Arzis s.r.o.
Sídlo:	Horní Kostelec 83, 549 41 Červený Kostelec
Identifikační číslo:	191 28 703
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	<p>Činnost samostatných likvidátorů pojistných událostí</p> <p>Hostinská činnost</p> <p>Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin</p> <p>Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <p>Obory činnosti:</p> <p>Zprostředkování obchodu a služeb</p> <p>Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti</p> <p>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků</p> <p>Poskytování služeb pro rodinu a domácnost</p> <p>Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení</p> <p>Fotografické služby</p> <p>Překladatelská a tlumočnická činnost</p> <p>Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce</p> <p>Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</p> <p>Poskytování technických služeb</p> <p>Ubytovací služby</p> <p>Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce</p> <p>Velkoobchod a maloobchod</p> <p>Pronájem a půjčování věcí movitých</p> <p>Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí</p> <p>Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu</p> <p>Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí</p> <p>Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling</p> <p>Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel</p> <p>Projektování pozemkových úprav</p> <p>Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů</p> <p>Činnost informačních a zpravodajských kanceláří</p> <p>Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti</p> <p>Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím</p> <p>Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků</p> <p>Výroba potravinářských a škrobárenských výrobků</p> <p>Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů</p>

Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků

Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů

Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

Testování, měření, analýzy a kontroly

Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Zednictví

vní orgán:

atel:

ROMAN BROŽ, dat. nar. 24. srpna 1966
č.p. 130, 549 48 Studnice
Den vzniku funkce: 8. března 2023

atel:

Bc. JAKUB BROŽ, dat. nar. 19. května 1989
Bílá 1973, Staré Město nad Metují, 547 01 Náchod
Den vzniku funkce: 8. března 2023

et členů: 2

sob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.

níci:

lečník:

ROMAN BROŽ, dat. nar. 24. srpna 1966
č.p. 130, 549 48 Studnice

Podíl:

Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/2
Druh podílu: základní podíl č. 1

olečník:

Bc. JAKUB BROŽ, dat. nar. 19. května 1989
Bílá 1973, Staré Město nad Metují, 547 01 Náchod

Podíl:

Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/2
Druh podílu: základní podíl č. 2

adní kapitál:

20 000,- Kč



Městský úřad Frýdlant
Obecní živnostenský úřad
464 13 FRÝDLANT, nám. T.G.Masaryka 37

Č. j.: 896/2023/OZU/MN/8
Sp. značka: 896/2023/OZU/MN

Výpis z živnostenského rejstříku

Obchodní firma: **Arzis s.r.o.**
Adresa sídla: **Horní Kostelec 83, 549 41, Červený Kostelec**
Identifikační číslo osoby: **19128703**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba potravinářských a škrábárenských výrobků
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
Ubytovací služby
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Projektování pozemkových úprav
Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
Testování, měření, analýzy a kontroly
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
Fotografické služby
Překladatelská a tlumočnická činnost
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti**

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Poskytování technických služeb
Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Vznik oprávnění: **08.03.2023**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Zednictví**

Vznik oprávnění: **08.03.2023**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**

Vznik oprávnění: **08.03.2023**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 4

Předmět podnikání: **Činnost samostatných likvidátorů pojistných událostí**

Vznik oprávnění: **08.03.2023**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Náchod**

Ve Frýdlantě dne 10.03.2023

Mgr. Markéta Nováková, DiS.
vedoucí obecního živnostenského úřadu

Počet listů dokumentu: 1

Čestné prohlášení

Já jako jednatel společnosti Arzis s.r.o. Roman Brož

Čestně prohlašuji, že jako odpovědný zástupce pro živnost hostinskou, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, dále provozování kulturních, kulturně - vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

Mám velmi bohaté zkušenosti a uvádím tyto zkušenosti.

1. Pořádání velkého dětské dne v Hradci Králové – occa návštěvnost 5000 účastníků
2. Pořádání kulturně společenské akce poč. 90. let v Hradci Králové – návštěvnost cca 20.000 účastníků, Pivní slavnosti, provoz občerstvení na této akci v rozsahu 12 stánků – reference Vlastimil Weiner- česká televize
3. Pořádání kulturní akce v v polovině 90. let Zámecká slavnost v Náchodě, návštěva cca 4000, reference Vlastimil Weiner – česká televize
4. Pronájem KD Střelnice v Hradci Králové – pořádání plesů a zajištění občerstvení v pevných stáncích – cca 10 podobných akcí v 90. letech – návštěvnost cca 600 – 900 lidí
5. 1995 – 2003 Provozování hotelu Metuj v Novém Městě nad Metují, kapacita 100 lidí, pravidelné taneční večery s živou hudbou po dobu 8 let, pořádání tanečního odpoledne pro seniory, cca 2 roky pravidelně. V rámci provozu v letních měsících zahrádka a stánek – opékání selete apod.
6. Provozování stánku s občerstvením v Novém Městě nad Metují u autobusového nádraží Rychta r. 2003 – 2006
7. Provozování penzionu u Zeleného stromu – 2007 – 2008

Jak jsem již uvedl v koncepci, chci navázat na velké zkušenosti s organizování kulturních akcí, zajištění občerstvení, všeobecně zkušenosti v hostinské činnosti, ale v dnešní době spíše jako pro své potěšení, jelikož prostředí Ratibořic velmi dobře znám a velmi blízko bydlím.

Žiji s manželkou a dcerou v RD ve Studnici, tedy 3 km od Ratibořic a tudíž rozhodnutí přihlásit se vychází především z toho, že dojíždění do vzdálenějších míst již není mojí prioritou a proto mimo jiné také dneska podnikám z domu a dohlížím na své zakázky. Zjistil jsem, že mám spoustu času pobývat v krásném prostředí Ratibořic a organizovat společně s Jakubem Brožem zajištění stánkového prodeje a organizaci kulturních akcí a jsem přesvědčen, že co zlepšit pro návštěvníky Ratibořic



Roman Brož, jednatel, odpovědný zástupce

Arzis s.r.o.

Koncept provozu pronajímaných prostor

Jako nájemce pronajímaných prostor budeme plně navazovat na stávající stav provozu stánkového prodeje včetně pořádání kulturních akcí. V tomto by se nemělo nic zásadního změnit. Rozhodně se chceme zaměřit na vylepšení zázemí návštěvníků a to především rozšířením a obnovením venkovního posezení, jelikož si myslíme, že stávající stav je na konci životnosti. Chtěli bychom zajistit dostatek přenosných stánků na jízdní kola, jelikož se tam zastavuje mnoho cyklistů a kola se povalují všude možně. Rovněž bychom zajistili přenosný dětský koutek, jelikož stávající nábytek je pro děti zcela nevyhovující. Rozhodně chceme zvýšit úroveň samotného posezení. Rudrův mlýn velmi dobře známe, často jsme jej navštěvovali a při posezení jsme v minulých letech jsme přemýšleli o tom, jak vylepšit provoz tohoto krásného místa. Několikrát se nám stalo, že jsme si koupili občerstvení a již půl hodiny před zavírací dobou nám bylo nepřímo dáváno najevo, že se máme rychle pakovat a opustit areál. To se nám vůbec nelíbilo a od té doby jsme začali přemýšlet o zlepšení služeb a vůbec se zajímat o možnosti provozování stánkového prodeje. Jsme zastánci koncepce, pokud je hezké počasí a zákazníci sedí a vychutnávají si nejen občerstvení, ale i krás přírodní a kulturní památky, je zcela nevhodné v 16,30 běhat mezi návštěvníky a odnášet židle a stoly, ba naopak, nechat lidi dále a v případě zájmu a vhodného počasí zavřít třeba i o hodinu později, tak jak je to obvyklé i v jiných občerstvovacích místech v ČR, která mám značně zmapované. Je to škoda a ne dobrá vizitka mezi návštěvníky, kteří přijíždějí z celé ČR. Chceme, aby se zákazník cítil v blízkosti Rudrova mlýna spokojeně, čemuž bude odpovídat i naše cenová politika, příznivá pro zákazníka, spíše v hladině nižšího průměru v ČR a podobných míst.

Co se týče samotného zajištění občerstvení, chceme částečně jít se současnou dobou a tudíž částečně využít automatu na nápoje. Dále chceme zajistit kamerový systém, jako prevence ochrany majetku Národního památkového ústavu a majetku naší společnosti. Vzhledem k časové tísní budeme zlepšení vybavení posezení a dalšího směřovat spíše k hlavní sezoně. Je téměř nemožné vše zajistit k 1. 4. 2023.

Podle podmínek soutěže v Článku III. – 1. bod souhlasíme a jsme připraveni osobou Jakuba Brože plně spolupracovat. Jakub Brož je absolventem Vyšší odborné školy stavební oboru stavební památky a před dokončením studia byl na stáži v Ratibořicích a jednal i s panem kastelánem (asi před 11 lety). Tudíž případnou spolupráci bude v tomto směru bude zajišťovat Jakub Brož. Společnou firmu jsme založili z důvodu vzájemného doplňování a využití velkých zkušeností Romana Brože při nejen zajištění občerstvení, ale i v pořádání malých a velkých kulturních akcí, provozování hotelu i penzionu, které budou využity nejen k zajištění stánkového prodeje, ale i při pořádání vlastních kulturních akcí a spolupráce s pronajímatelem při pořádání kulturních akcí správou zámku Ratibořice.

Naši činnost, včetně kulturních akcí, ale i případných kulturních akcí budeme propagovat na internetových stránkách a vydáme vlastní upomínkové předměty.

V případě souhlasu pronajímatele bychom nechali navést jemný štěrk, který tam částečně je, ale zub času se ozval a chtělo by to oživit.



Navrhovatel: Aris s.r.o., Horní Kostelec 83, 549 41, Červený Kostelec

Zastoupená jednatele Roman Brož, Jakub Brož

Navrhují výši nájmu: Splatné 1 x ročně

121.000,-

Slovy: Stodvacetejedentisíckorunčeských

Roman Brož



Jakub Brož



Národní památkový ústav

Valdštejnské náměstí 3, 118 01 Praha – Malá Strana,
IČ 75032333, DIČ CZ75032333

za který jedná: územní památková správa na Sychrově
se sídlem Zámek Sychrov, čp. 3, 463 44 Sychrov
zastoupená ředitelem PhDr. Milošem Kadlecem
bankovní spojení: ČNB č. 400004-60039011/0710,
(dále jen „pronajímatel“)

a

Arzis s.r.o.

zapsaný/á v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddíle C, vložka 508 78
se sídlem: Horní Kostelec 83, 549 41 Červený Kostelec
IČ:191 28 703, DIČ: CZ neplátce DPH
zastoupený: Jednatelé Roman Brož, Jakub Brož
(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.

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitou věcí - pozemek v areálu národní kulturní památky SZ Ratibořice zapsané na listu vlastnictví č. 1328, k. ú. Ratibořice u České Skalice.
2. V uvedené nemovité věci pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti níže specifikované prostory, jejichž pronájmem 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, v platném a účinném znění a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném a účinném znění, 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 areálu památkového objektu Rudrův vodní mlýn č. p. 4, Ratibořice u České Skalice, pod správou NPÚ Státní zámek Ratibořice (dále jen předmět nájmu - viz Příloha č. 1 plánek):
 - část pozemku st. p. č. 107 (výměra 645 m²)
 - část pozemku p. č. 701/4 (výměra 660 m²)
 - budova bývalého hospodářství u mlýna (výměra 140 m²)

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu do užívání nájemci za účelem podnikatelské činnosti v rámci platného živnostenského oprávnění uvedeného v příloze nájemní smlouvy, a to za účelem provozu a zázemí prodejního stánku a zázemí k pořádání kulturních akcí.

2. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu movité věci nezbytné k účelu užívání (osvětlovací tělesa).

Článek III. Účel nájmu

Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: podnikatelská činnost v rámci platných živnostenských oprávnění - provozování prodejního stánku (hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona). Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu - provozování prodejního stánku.

Článek IV. Převzetí předmětu nájmu

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání.

Nájemce přebírá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.

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

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby: elektřina
Způsob vyúčtování těchto služeb: dle skutečné spotřeby - elektroměr (1x ročně k 31. 12.)
Ostatní služby si zajišťuje a hradí nájemce sám.
2. Cena služeb: dle aktuální ceny elektřiny pro objekt Ratibořice č. p. 4 - Rudrův mlýn, se kterou je nájemce seznamován v závislosti na uzavření smlouvy mezi pronajímatelem a dodavatelem elektřiny na základě resortní veřejné soutěže.
Úhrada za služby je splatná na základě vystavené faktury se splatností 14 dní.

Článek VI. Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. **Cena nájmu za smluvní období činí 121.000,- Kč/1 rok** (slovy:Stodvacetjedentisíc).
2. Takto stanovené nájemné bude nájemcem jednou ročně (tj. za jeden kalendářní rok) ve výši **121.000,-**, do 15. dne měsíce září, převodem na účet pronajímatele Česká národní banka, č. ú.: 400004-60039011/0710 pod VS: *číslo smlouvy*. Jedná se o plnění osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH.
3. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Počínaje třicátým dnem prodlení nájemce se smluvní pokuta navyšuje na částku 0,1% za každý započatý den prodlení se zaplacením nájemného. Sjednává se též smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každou oprávněnou písemnou upomínku ve věci platební kázně nájemce. 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 VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další právnické ani fyzické osobě, s výjimkou předchozího písemného souhlasu pronajímatele a MK ČR.

Článek VIII. Stavební a jiné úpravy

Veškeré opravy a stavební úpravy, které by chtěl nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném a účinném znění. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením.

Nájemce je dále povinen před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

Pronajímatel výslovně uvádí, že se nezavazuje uhradit jakékoliv výdaje na zlepšovací úpravy v předmětu nájmu. Veškeré stavební práce v předmětu nájmu musí být prováděny v souladu se všemi zákony, pravidly a předpisy. V případě, že nájemce provede jakékoliv úpravy prostoru v rozporu s výše uvedenými zákony, pravidly a předpisy, pronajímatel bude mít právo uvést pozměněné části předmětu nájmu do jejich původního stavu na náklady nájemce. Nájemce zaplatí přiměřené náklady na takovéto uvedení do původního stavu do 14 dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá. Veškeré zlepšovací úpravy provedené nájemcem v předmětu nájmu, ke kterým předem obdržel souhlas od pronajímatele, se stanou bezúplatně vlastnictvím pronajímatele, pokud je nelze oddělit bez porušení podstaty, tj. bez poškození interiéru nebo exteriéru budovy. Stavební zásahy odpovídající z daňového hlediska technickému zhodnocení nebytových prostor užívaných nájemcem mohou být také provedeny jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

1. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled a čistotu předmětu nájmu. Pronajímatel má právo minimálně jednou měsíčně dle vlastního uvážení a předchozí dohody si předmět nájmu prohlédnout a přesvědčit se o stavu v jakém se nachází. Nájemce se zavazuje tuto prohlídku předmětu nájmu pronajímateli umožnit.
3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

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 účelu nájmu.
2. 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. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků.

Článek X.**Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel dle příslušných ustanovení právních předpisů 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.
5. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.
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, nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
9. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň (vyjma grilu, případně dalšího kuchyňského vybavení, které to vyžaduje a vyjma předem domluvených použití s vedoucím správy Státního zámku Ratibořice a za splnění domluvených podmínek provedení protipožárních opatření).
11. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v prostoru prodejního pultu stánku.
12. Nájemce se zavazuje k dodržování zákazu provozování hracích automatů.
13. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat odvoz a likvidaci odpadu (včetně odpadu z lapolu), který bude provozováním předmětu nájmu vyprodukován.
14. Nájemce se zavazuje provádět periodické revize svých elektrických spotřebičů během jejich používání.
15. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a provozovat svoji činnost tak, aby nebylo poškozováno dobré jméno pronajímatele.
16. 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. V případě nesplnění této povinnosti nese veškerou odpovědnost za uložené sankce.

Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.

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.

Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

1. Nájemce je povinen stanovit a dodržovat otevírací dobu minimálně od 1.4. – 31.10., provozní doba bude dohodnuta s vedoucím správy SZ Ratibořice s ohledem na otevírací dobou objektů SZ Ratibořice včetně pořádaných kulturních akcí. Nájemce je oprávněn mít jeden den v týdnu uzavřeno (nejlépe v pondělí).
1. Nájemce je povinen dodržovat hygienické normy.
12. Pronajímatel doporučuje, aby nájemce používal při prodeji pokrmů a nápojů ekologicky šetrné nádoby (bambus, papír, dřevo). Dále pronajímatel doporučuje nájemci, aby zajistil při zvýšené návštěvnosti (kulturní akce apod.), aby nedocházel nabízený sortiment.
23. Veškeré zásobování prodejního stánku a drobná údržba musí probíhat na základě dohody vedoucím správy SZ Ratibořice p. Ivanem Češkou a v souladu s touto dohodou.
24. Nájemce je oprávněn v souvislosti s účelem nájmu a po dobu nájmu instalovat dočasně na předmětu nájmu mobilní ekologické WC kabinky v počtu 1 až 2 kusy a zajistit jejich údržbu, provoz a hygienické podmínky a požadavky v souvislosti s jejich provozem na své náklady.
25. Další podmínky, které nejsou stanoveny touto smlouvou, musí být vždy domluveny se správou SZ Ratibořice a jejím vedoucím panem Ivanem Češkou.

Článek XI.

Doba nájmu, výpověď, odstoupení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.4.2023 do 31.3.2026 (*předpoklad /viz. čl. II Podmínek soutěže*). V případě zájmu obou stran, může být nájemní smlouva prodloužena v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném a účinném znění.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou dva měsíce. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech:
 - a) jestliže nájemce neplní či poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VI., VII., VIII., IX., X této smlouvy,
 - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
 - c) Pronajímatel má rovněž o možnost ukončit nájemní vztah odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle odstavce I.
4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění.

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.

Článek XII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

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.

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce jedno.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost takových dodatků nastává dnem podpisu a účinnost dnem zveřejnění v registru smluv.
7. 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.
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.

Na Sychrově, dne 10. 03. 2023

.....
PhDr. Miloš Kadlec
ředitel ÚPS na Sychrově



Roman Brož, Jakub Brož (jednatelé)
Arzis s.r.o.