

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění
dále jen „Smlouva“
uzavřená mezi:

Smluvní strany:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
zastoupená: [redacted], vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku,
na základě pověření ze dne 6.8.2010 (příloha č.1)
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
zapsaná dne 11.7.1991 v obchodním rejstříku vedeném Měst. soudem v Praze, oddíl B, vložka
847
(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

NÁRODNÍ MUZEUM

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 1700/68
zastoupená: PhDr. Michalem Lukešem, PhD., generálním ředitelem, na základě
jmenování ministrem kultury ze dne 7.11.2001 (příloha č. 2)
IČ: 00023272
DIČ: CZ00023272, plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Na příkopě 969/33, 114 07 Praha 1
číslo účtu: 6331011/0100
příspěvková organizace zapsaná v Registru ekonomických subjektů vedeném Českým
statistickým úřadem
(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)
(dále také společně jako „Smluvní strany“)

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2518/2, 2523/4, 2523/5 a 2523/6 v k.ú. Nové Město, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsaných na LV č. 556 (dále jen „Pozemky“).
2. Pronajímatel Smlouvou pronajímá Nájemci Pozemky za účelem rekonstrukce historické budovy Národního Muzea (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu o celkové výměře 169 m² je vyznačen v příloze č. 3 Smlouvy.
3. Pokud bude potřeba ve smyslu veřejnoprávních předpisů jakékoliv povolení orgánu veřejné správy vzhledem k účelu nájmu, zavazuje se jej zajišťovat na své vlastní náklady a riziko Nájemce, přičemž Smlouva nepředstavuje ani explicitní ani implicitní plnou moc Pronajímatele Nájemci, tj. v případě potřeby Nájemce bude muset ad hoc Pronajímatele požádat o udělení specifické plné moci. Nájemce se dále v souvislosti s těmito povoleními a souvisejícími řízeními zavazuje předat Pronajímateli na jeho písemnou žádost veškeré doklady, které podá, či které obdrží, a to v originálu, event. úředně ověřené kopii, nejpozději

do 5 pracovních dnů ode dne jejich podání či doručení Nájemci. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytně nutnou součinnost k získání úředních povolení potřebných k provedení zamýšlené stavby, zejména poskytnout potřebná kladná stanoviska a souhlasy.

4. Pronajímatel se dále zavazuje zabezpečit Nájemci přístup přes Pozemky k Předmětu nájmu.

Čl. 2

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah nabývá účinnosti dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu předat protokolárně Předmět nájmu Pronajímateli.

Čl. 3

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. O předání a převzetí Předmětu nájmu při započetí a skončení nájmu bude sepsán předávací protokol. Kontaktní osoba Pronajímatele: pan [REDACTED] (telefon: [REDACTED], popř. sekretariát oddělení Technická správa objektů: [REDACTED]).
2. Nájemce se zavazuje platit řádně nájemné dohodnuté dle Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat okolí objektu v čistotě a pořádku, dodržovat platné požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně platné právní předpisy. Za jejich porušení nese Nájemce plnou odpovědnost a škody, které by jejich porušením způsobil Pronajímateli, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Pronajímateli uhradit.
4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu se souhlasnými stanovisky Svodné komise Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost (dále jen „stanoviska DP“):
 - zn. 100130/29P980/1185 ze dne 26.7.2010
 - zn. 100130/51Ku1688/2269 ze dne 3.1.2011
 - zn. 100130/6Ku193/225 ze dne 14.3.2011

Výše uvedená stanoviska DP jsou součástí Smlouvy jako příloha č. 4.

5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s Obecnými podmínkami pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra a se Všeobecnými podmínkami pro stavby v ochranném pásmu, resp. obvodu dráhy tramvajové dráhy a lanové dráhy (dále jen „podmínky“) a zavazuje se tyto podmínky v plném rozsahu dodržovat. Předmětné podmínky jsou součástí Smlouvy jako příloha č. 5.
6. Nájemce smí Předmět nájmu používat výhradně k účelu, k jakému mu byl pronajat Smlouvou.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do podnájmu nebo jej převést na jinou osobu.
8. V prostoru Předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama s výjimkou reklamních označení přímo se vztahujícím k aktivitám provozovaných na Předmětu nájmu.

9. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby umožní Pronajímateli přístup do záboru staveniště za účelem oprav.

Čl. 4 Nájemné

1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši **14.365,- Kč/rok** (slovy: čtrnáct tisíc tři sta šedesát pět korun českých) bez DPH. Tato částka je osvobozena od DPH.
2. Poměrnou část nájemného za období ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu do konce prvního kalendářního čtvrtletí se Nájemce zavazuje zaplatit převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem nejpozději do 8. pracovního dne ode dne uskutečnění osvobozeného plnění se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění osvobozeného plnění je den protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.
3. V dalších obdobích se Nájemce zavazuje platit převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy poměrnou část ročního nájemného čtvrtletně, na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího doručení. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje první den příslušného kalendářního čtvrtletí.

Čl. 5 Smluvní pokuty

1. V případě pozdní úhrady faktury za nájemné je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky čtvrtletního nájemného za každý, byť jen započatý den prodlení.
2. Za porušení povinnosti dle bodu 3., čl. 2 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení.
3. Za porušení povinnosti dle bodu 4., čl. 3 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých).
4. Za porušení povinnosti dle bodu 5., čl. 3 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých).
5. Za porušení povinnosti dle bodu 6., 7. a 10., čl. 3 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý zjištěný případ porušení této povinnosti.
6. Za porušení povinnosti dle bodu 8., čl. 3 Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý zjištěný případ porušení této povinnosti.
7. Za nevyklizení Předmětu nájmu ke dni ukončení Smlouvy je Pronajímatel Nájemci oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.
8. Smluvní pokuty sjednané ve Smlouvě se nijak nedotýkají nároků Pronajímatele na oprávnění uplatnit náhradu škody vůči Nájemci zvlášť a v plné výši.

Čl. 6 Skončení nájmu

1. Nájem musí být vždy ukončen písemnou dohodou Smluvních stran, ve které bude uvedeno datum ukončení nájemní smlouvy a termín předání Předmětu nájmu v souladu s bodem 1. čl. 3 Smlouvy.
2. Obě Smluvní strany mohou Smlouvu vypovědět, a to s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit v případě hrubého porušení Smlouvy Nájemcem, zejména když Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou dle bodu 4. a 5. čl. 3. Smlouvy nebo je více jak jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného, přičemž Pronajímatel je před odstoupením povinen Nájemce písemně upozornit na toto porušení a současně stanovit Nájemci přiměřenou lhůtu na sjednání nápravy. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného odstoupení od Smlouvy Nájemci.

Čl. 7 Zvláštní ujednání a doručování písemností

1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle Smlouvy platí následující ujednání.
2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou.
3. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty dle Smlouvy doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby:

Na straně Pronajímatele:

- k jednáním týkajícím se Předmětu nájmu

tel.

e-mail:

Příp. sekretariát odd. Technická správa objektů, tel.

- k jednáním týkajícím se smluvních vztahů

tel.

e-mail:

Na straně Nájemce:

- k jednáním týkajícím se Předmětu nájmu

tel.

tel.

tel.

e-mail:

- k jednáním týkajícím se smluvních vztahů

tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Čl. 8 **Závěrečná ujednání**

1. Vzájemné vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí platným zněním občanského zákoníku.
2. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy a účinnosti dnem protokolárního předání Předmětu nájmu do užívání Nájemci.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
 - č. 1 Pověření pro [REDACTED] ze dne 6.8.2010
 - č. 2 Jmenování Michala Lukeše ze dne 7.11.2001
 - č. 3 Situace s vyznačením Předmětu nájmu
 - č. 4 Stanoviska svodné komise DP
 - č. 5 Podmínky pro stavby v OPM a OPT

V Praze dne

Za Pronajímatele
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....
[REDACTED]
vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku
na základě pověření ze dne 6.8.2010

V Praze dne

Za Nájemce
NÁRODNÍ MUZEUM

.....
PhDr. Michal Lukeš, PhD.
generální ředitel
na základě jmenování ze dne 7.11.2001