č.j.: NG 2553/2016

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany

Národní galerie v Praze

státní příspěvková organizace

se sídlem Staroměstské nám. 12, 110 15 Praha 1

zastoupená: Doc. Dr. et Ing. Jiřím Fajtem, Ph.D., generálním ředitelem

IČO: 00023281, DIČ: CZ00023281

bankovní spojení: ………………, č. ú. …………………

fakturační adresa: Národní galerie v Praze, účtárna, Dukelských hrdinů 47. 170 00 Praha 7 (dále jen „ Pronajímatel“ nebo „NG“) na straně jedné

a

GUARANT International spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 7144

se sídlem Na Pankráci 1685/17, 140 00 Praha 4

zastoupená Ing Luďkem Vocílkou a Ivem Miksou, jednateli

IČO: 45245401, DIČ: CZ45245401

bankovní spojení: …………….., č. ú.: ……………………..

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
(„občanský zákoník“ nebo „NOZ“)

(dále jen „Smlouva“)

1. Úvodní ustanovení
   1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou na základě zákona č. 148/1949 Sb. o Národní galerii v Praze, která mj. má podle z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušnost hospodařit s majetkem státu ČR a to s nemovitostí Veletržní palác, Dukelských hrdinů 47, Praha 7, LV č. 257, kat. území Holešovice, stavba č.p. 530, na pare. č. 1666 (dále jako „Veletržní palác“ nebo „VP“) a je tedy oprávněn uzavřít tuto smlouvu. Předmět nájmu je specifikován schématem v příloze č. 1., která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel rozhodl o tom, že pronajímané prostory sloužící k podnikání dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a předmětu činnosti po dobu nájmu stanoveného v této smlouvě a že bude pronájmem předmětných prostor dosaženo jejich účelnějšího využití.

Nájemce společnost s ručením omezeným s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

1. Předmět a účel smlouvy
   1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do krátkodobého nájmu za níže uvedené nájemné a na dobu určitou prostory sloužící k podnikání Veletržního paláce (Malou dvoranu a foyer) dle časového harmonogramu (příloha č.l), dále jen „nebytové prostory“.
2. Pronajímatel poskytne nájemci slevu (50%) na vstupném na prohlídku části expozice v 1 .patře VP mimo ochoz a ve 4. patře včetně ochozu. Platba proběhne na základě vystavené faktury NG do 24. 11. 201 v počtu 400 ks, tj. za celkovou cenu 60 000,- Kč. Nájemce zaplatí vstupné na základě faktury vystavené NG do 24. 11.2016.
   1. Nájemce prostory sloužící k podnikání za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá, bude tyto pronajaté prostory sloužící k podnikání užívat výlučně za účelem příprav, konání a následné likvidace společenského večera s názvem „30. český a slovenský neurologický sjezd“ (dále jen „akce“).

1

1. Doba nájmu
   1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to ode dne 24. 11. 2016 v 18.00 hodin do dne 26. 11. 2016 do 05.00 hod. Pronajímatel předá Nájemci předmětné prostory dne 24. 11. 2016 v 18.00 hodin, řádně uklizené a vyklizené a to za účelem instalace. Nájemce předá Pronajímateli vyklizené a uklizené předmětné prostory nejdéle 26. 11. 2016 do 08.00 hodin. Podrobný harmonogram tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
   2. Předmět smlouvy bude předán k poslednímu dni nájmu nepoškozený, uklizený a vyklizený. Pronajaté prostory sloužící k podnikání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány, s ohledem na běžné opotřebení. Předání předmětu nájmu Nájemci a jeho vrácení zpět Pronajímateli bude realizováno formou sepsání předávacího protokolu.
   3. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli v důsledku okolností výhradně na straně Nájemce si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou hodinu prodlení, kterou je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem, obsahující všechny zákonné údaje, doručené Nájemci a ve lhůtě splatnosti 7 dní.
2. Nájemné, platební podmínky
   1. Nájemné za poskytnutí prostor dle článku 2. Smlouvy na dobu dle článku 3. Smlouvy je stanoveno dohodou stran a činí 99.000,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (které činí 20.790 Kč) částka nájemného v celkové výši 119.790,- Kč, kdy se jedná nejméně o výši nájemného, která je v daném místě a čase obvyklá. Cena za zajištění služeb spojených s nájmem ze strany Pronajímatele činí 9.872,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (částka ve výši 2.073,- Kč) v celkové výši 11.945,- Kč. Celková cena akce za nájemné činí 131.735,- Kč (slovy: sto třicet jedna tisíc sedm set třicet pět korun českých) včetně DPH.
   2. Služby potřebné ke konání akce v pronajatých prostorách (elektrodozor, úklid) si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady u firem zajišťujících v objektu Veletržního paláce tyto služby. Pronajímatel zajišťuje základní služby spojené s užíváním předmětných prostor.
   3. Nájemné zaplatí Nájemce převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy dle faktury vystavené Pronajímatelem se splatností 24. 11. 2016. Zaplacením nájemného se rozumí připsání celé částky nájemného na účet Pronajímatele nebo složením nájemného v hotovosti do pokladny NG nejpozději do 24. 11. 2016 do 12.00 hodin.
   4. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného výše uvedeným způsobem sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, kterou je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě a splatnosti tam uvedené. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného do začátku konání akce, tj. od začátku nájmu dle čl. 3.1, smlouva se od počátku ruší a Pronajímatel již není povinen prostory sloužící k podnikání Nájemci přenechat ke smluvenému užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
   5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
3. Vzájemné vztahy
   1. Pronajímatel předá pronajatý prostor Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožní mu užívání společných prostor (komunikace) v rozsahu nezbytném pro uspořádání a konání akce.
   2. Nájemce je povinen respektovat určené komunikace v areálu Veletržního paláce. Přístup do objektu pro přípravu akce je určen vstupem E, přístup do Veletržního paláce je pro hosty akce určen vstup E (do kinosálu).
   3. Za provedení celé akce, včetně organizace příchodu a odchodu určenými komunikacemi, je odpovědný Nájemce. Nájemce se zavazuje respektovat též provozní podmínky uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

2

Nájemce se zavazuje zajistit a vypořádat veškerá autorská práva a práva výkonných umělců, která jsou realizací akce dotčena.

* 1. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu

své činnosti, a tato pojistná smlouva bude přílohou č. 3 této smlouvy. Dále nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu k zajištění svého vneseného majetku, zejm. techniky. Za vnesený majetek Nájemce nenese Pronajímatel jakoukoliv odpovědnost.

1. Nájemce uhradí veškeré škody, prokazatelně vzniklé na předmětu nájmu jednáním Nájemce a osob (spolupracovníci, zaměstnanci, návštěvníci), které se s jeho vědomím zdržují v pronajatých a společných prostorách.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli technické závady (na tel. …………………..), které brání řádnému užívání prostor sloužících k podnikání a umožnit mu vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním oznamovací povinnosti.
3. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu.
4. Nájemce se zavazuje v rámci akce se vyvarovat jakéhokoliv násilí a jednání, které by poškodilo pověst NG, zejména projevů nesnášenlivosti a nenávisti z důvodu pohlaví, rasy, barvy pleti, jazyka, víry a náboženství, politického nebo jiného smýšlení, národního nebo sociálního původu, příslušnosti k národnostní nebo etnické menšině, majetku, rodu nebo jiného postavení nebo jednání, které by mohlo narušit fyzický, psychický nebo mravní vývoj dětí a mladistvých nebo které by jakkoliv snižovalo lidskou důstojnost.
5. Nájemce není oprávněn ke vstupu do ostatních prostor budovy bez písemného projednání s Pronajímatelem, zastoupeným pro tyto záležitosti ………………………... Pronajímatel nebude zvát své hosty na akci Nájemce a veřejněji propagovat.
6. Kontaktními osobami jsou:

za Pronajímatele:

za Správu objektu:

za Nájemce jsou:

1. Základní technické a provozní podmínky
   1. Nájemce bere výslovně na vědomí, že v pronajatých prostorách platí zákaz kouření a práce s otevřeným ohněm. Pokud dojde k porušení těchto zákazů v souvislosti s konáním akce Nájemce, smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení tohoto ustanovení, kterou je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem a ve lhůtě splatnosti tam uvedené.
   2. Nájemce si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu se nachází v objektu Veletržního paláce, jenž je nemovitou kulturní památkou. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté a společné prostory v čistotě a pořádku, řádně používat služeb souvisejících s užíváním těchto prostor. Nájemce byl seznámen a zavazuje se dodržovat provozní řád objektu Veletržního paláce, především pak dodržování předpisů BOZP, požárního řádu požární poplachové směrnice. Nájemce uzavře s NG písemnou dohodu „O společném zabezpečování některých úkolů na úseku požární ochrany“ (příloha č. 4 této smlouvy) a odpovídá za škody vzniklé porušením povinností vyplývajících z výše uvedených předpisů.
   3. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět úpravy stavebních konstrukcí objektu Veletržního paláce. Nájemce nesmí zamezit ani omezit funkčnost zabezpečovacích prvků (PZTS, EPS, CCTV). Podlahy předmětu pronájmu nejsou odolné proti mechanickým poškozením, znečištěním tuky, oleji, barevnými tekutinami (káva, červené víno ...), nátěrovými prostředky, lepící vrstvou samolepících pásek (jako podklad musí být použity malířské papírové pásky). Veškeré těžké a ostré předměty/zařízení musí být podloženy (např. Mirelonem). Stěny předmětu pronájmu nesmí být žádným způsobem poškozeny ani využívány pro kotvení či umisťování instalačních prvků souvisejících s přípravou akce. Vzhledové odlišnosti po opravě škod jsou posuzovány jako vada. Smluvní pokuta za každé porušení tohoto ustanovení činí 20 000,- Kč. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.

3

* 1. Nájemce odpovídá během doby trvání akce za čistotu ploch všech přístupových komunikací a za dodržení požadavku nerušení hlukem. Smluvní pokuta za každé zjištěné neplnění tohoto ustanovení činí 15 000 Kč a je splatná na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
  2. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí za dobu trvání nájmu a v přímé souvislosti s plněním dle této Smlouvy na majetku České republiky, s příslušností hospodařit Pronajímatelem, či na majetku třetích osob, jakož i na zdraví a životě osob, a to sám nebo prostřednictvím svých zaměstnanců nebo (spolu) pracovníků či hostů.

1. Skončení nájmu
   1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
   2. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže Nájemce užívá předmět nájmu nad rámec sjednaného účelu nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, čije zasahováno do jeho pověsti nebo mu hrozí značná škoda a dále pro případ, že odpadla Pronajímatelova dočasná nepotřebnost předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho předmětu činnosti. Odstoupení je účinné okamžikem doručení Nájemci.
   3. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.
2. Závěrečná ustanovení

8.1

Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných  
dodatků.

1. Zaplacením smluvních pokut, sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
2. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Pro případ povinnosti zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, smluvní strany sjednávají, že zveřejnění provede Pronajímatel. Obě smluvní strany berou na vědomí, že nebudou zveřejněny pouze ty informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Považuje-li Nájemce některé informace uvedené v této smlouvě za informace, které nemohou nebo nemají být zveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., je povinen na to Pronajímatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení

V Praze dne 14.11.2016

Pronajímatel:

.

Nájemce:

……………………

**Přílohy:**

1. Časový harmonogram akce
2. Provozní podmínky pro konání akcí v prostorách objektu NG - Veletržní palác
3. Smlouva pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnosti
4. Dohoda o společném zabezpečování některých úkolů na úseku požární ochrany

4