

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*smluvní strana*“)

Národní knihovna České republiky,

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky,
se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190,

IČO 00023221, DIČ CZ00023221

číslo účtu: XXXXXXXXXX

zastoupená: XXXXXXXXXX, ředitelkou Odboru komunikace NK ČR

kontaktní osoba: XXXXXXXXXX, email: XXXXXXXXXX, tel: XXXXXXXXXX

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Pražské vzdělávací středisko - jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o.

se sídlem: 46001 Liberec I-Staré Město, Tovaryšský vrch 1358/3;

zapsané v obchodním rejstříku vedeném v Ústí nad Labem, sp. zn. C 33715;

IČO 27233693;

bankovní spojení: XXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXX

zastoupena: XXXXXXXXXXXX, jednatelkou;

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX, telefon: XXXXXXXX

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) smlouvu (dále jen „*tato smlouva*“) takto:

Smlouva o krátkodobém nájmu nemovitostí

Čl. I

Předmět smlouvy, předmět nájmu

- 1) Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem České republiky nacházejícím se na adrese 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190, konkrétně s areálem Klementinum - národní kulturní památkou, nacházející se na pozemku parc.č. 80, jehož součástí je stavba, pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, a pozemcích parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 96 výpisu z katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel má právo hospodaření mimo jiné k níže uvedeným nemovitostem:
 - a) Zrcadlová kaple a společnými prostory (předsálí, suterén s WC), které se nacházejí v části areálu Klementina, jak je zachyceno na půdorysném plánu, který tvoří *Přílohu č. I* této smlouvy, a s movitými věcmi, tvořícími vybavení Zrcadlové kaple (dále jen jako „*Zrcadlová kaple*“);
 - b) parkovací místa (dále jen jako „*parkovací místa*“);

(Zrcadlová kaple a využitá parkovací místa dále společně i jen jako „**předmět nájmu**“).

- 3) Pronajímatel uvádí, že ve vztahu k předmětu nájmu bylo jím rozhodnuto o jeho dočasné nepotřebnosti ve smyslu ust. § 14 odst. (7) ve spojení s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „**ZMS**“).
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či smluvní závazky. V tomto stavu jej nájemce v den a čas sjednané jako začátek doby nájmu v Čl. III smlouvy od pronajímatele převezme a v den a čas sjednané jako skončení doby nájmu v Čl. III smlouvy nájemce předá zpět pronajímateli.
- 5) Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem a užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v Čl. II a v souladu s touto smlouvou.
- 6) Pronajímatel nájemci potvrzuje, že jedno (1) parkovací místo je součástí ceny nájmu Zrcadlové kaple uvedené v Čl. IV odst. 1) písm. a) této smlouvy a cena nájmu za každé další parkovací místo je uvedena v Čl. IV odst. 1) písm. b) této smlouvy.
- 7) Bude-li nájemce požadovat k užívání po dobu nájmu více než jedno (1) parkovací místo v areálu Klementina, je povinen alespoň tři (3) kalendářní dny před začátkem doby nájmu písemně sdělit pronajímateli požadavek na počet dalších parkovacích míst. Pronajímatel následně nájemci písemně sdělí, v zda a v jakém rozsahu požadavku nájemce vyhověl. Za vyhovění, resp. vyjádření souhlasu se považuje i jen vystavení faktury pronajímatelem nájemci, ve které bude uvedena cena nájmu za nájemcem skutečně požadovaný a přidělený počet parkovacích míst. Nezašle-li nájemce včas pronajímateli písemný požadavek na počet dalších parkovacích míst, má se za to, že nájemce další parkovací místa využít nehodlá. I přesto je pronajímatel je oprávněn další parkovací místa nájemci poskytnout.
- 8) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

Čl. II Účel nájmu

Účelem nájmu je uspořádání a konání akce (promoce) v předmětu nájmu.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to dne 23. května 2019 od 11:⁰⁰ hodin nepřetržitě do 16:⁰⁰ hodin.
- 2) Pokračování nájmu po skončení doby nájmu je možné za cenových podmínek sjednaných v Čl. IV této smlouvy pouze po předchozí dohodě obou smluvních stran, a to písemným dodatkem k této smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS. Smluvní strany si v této souvislosti výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.
- 3) Nájemce je oprávněn žádat od pronajímatele předání předmětu nájmu za účelem přípravy akce ne dříve než dvacet (20) minut před začátkem doby nájmu podle odst. 1) a je povinen

jej vrátit zpět pronajímateli po provedení úklidu nejpozději do dvaceti (20) minut po skončení doby nájmu dle odst. 1. Pokud hodlá nájemce práva využít, je povinen o tom informovat pronajímatele alespoň jeden (1) den předem.

Čl. IV

Nájemné, úhrady spojené s nájmem

- 1) Nájemné (dále jen „**nájemné**“) a úhrady za služby a plnění poskytované spolu s nájmem (dále jen „**úhrada za služby**“) byly smluvními stranami sjednány a dohodnuty takto:
 - a) XXXX Kč za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání Zrcadlové kaple, k ceně se připočte daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) ve výši 21%. DPH/nájemné/hodina činí XXXX Kč, nájemné Zrcadlové kaple celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí XXXX Kč; tj. nájemné Zrcadlové kaple celkem za pět (5) hodin včetně DPH činí XXXX Kč;
 - b) XXXX Kč za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání jednoho (1) dalšího parkovacího místa mimo Zrcadlovou kapli, k ceně se připočte DPH ve výši 21%. DPH/nájemné/hodina činí XXXX Kč, tj. nájemné celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí XXXX Kč;
 - c) XXXX Kč úhrada za služby za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání Zrcadlové kaple, k ceně se připočte DPH ve výši 21%. DPH/úhrada za služby/hodina činí XXXX Kč, tj. úhrada za služby celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí XXXX Kč; tj. úhrada za služby celkem za pět (5) hodin včetně DPH činí XXXX Kč.

Cena celkem za 5 hodin (bez použití dalších parkovacích míst) je 60.500 Kč vč. DPH.

- 2) Dojde-li po uzavření této smlouvy a v době její platnosti ke změně právních předpisů, na základě které bude DPH zvýšena, vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na zaplacení DPH v nové výši.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně že nájemné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS.
- 4) Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a úhradu za služby v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností čtrnáct (14) dnů ode dne vystavení faktury, která bude pronajímatelem vystavena a nájemci doručena nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne skončení nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu elektronickou cestou na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Cena se považuje za zaplacenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) V případě prodlení s úhradou faktury dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pět desetin procenta (0,5 %) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného a výši úhrad za služby, a to zejména v závislosti na změnách míry vyhlášené inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel změni výši nájemného a úhrad za služby podle předchozí věty, je povinen o tom do pěti (5) pracovních dnů písemně informovat nájemce, včetně informace o tom, k jakému datu je tato změna účinná.

Čl. V

Zvláštní ujednání, sankce

- 1) Pokud nájemce nebude předmět nájmu v době sjednané v Čl. III této smlouvy a v souladu s touto smlouvou užívat, je povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit a toto oznámení prokazatelně doručit pronajímateli nejpozději tři (3) kalendářní dny před začátkem doby nájmu podle Čl. III této smlouvy. Nájemce se zároveň zavazuje, že v případě zrušení akce oznámí tuto skutečnost bezodkladně veřejnosti tak, aby pronajímateli nevznikaly další náklady spojené s informováním veřejnosti o této skutečnosti.
- 2) V případě, že nájemce nesplní povinnost oznámit pronajímateli nevyužití předmětu nájmu ve lhůtě sjednané dle odst. 1) smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši jedno sto procent (100%) nájmemného dle Čl. IV odst. 1) písm. a) této smlouvy.
- 3) Pokud nájemce oznámí pronajímateli, že nebude předmět nájmu v termínu sjednaném v Čl. III této smlouvy v souladu s touto smlouvou užívat, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
- 4) Smluvní strany sjednaly, pro případ prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli včas a řádně, povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 12.100 Kč (dvanáct tisíc jedno sto korun českých) za každou i započatou hodinu prodlení. Pro účely této smlouvy se stanoví, že za první (1.) i započatou hodinu prodlení se považuje hodina, která začne běžet dvacátou první (21.) minutou hodiny bezprostředně následující po dni a hodině skončení nájmu podle Čl. III odst. 1) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy pronajímatelem zaslané nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu;
 - b) poskytnout nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu;
 - c) předat včas nájemci předmět nájmu, a to prostřednictvím zástupce pronajímatele, který při předání zkontroluje předmět nájmu spolu se zástupcem nájemce a případné závady nebo chybějící věci zapíše do knihy závad vedené pronajímatelem.
- 2) Práva a povinnosti nájemce:
 - a) převzít od zástupce pronajímatele předmět nájmu, oznámit pronajímateli všechny závady zjištěné při převzetí předmětu nájmu;
 - b) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je památkově chráněným objektem a zavazuje se přizpůsobit této skutečnosti své chování a chování třetích osoby, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup; nájemce, ani třetí osoby nesmí narušovat klid a pořádek v celém areálu Klementina, vstup se zvířaty do předmětu nájmu je zakázán; v Zrcadlové kapli je zakázáno jíst, pít a používat fotografický blesk;
 - c) zajistit na vlastní náklady pořadatelskou službu a obsluhu šatny v případě potřeby;
 - d) nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem podle této smlouvy a není oprávněn na předmětu nájmu činit jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele, ani narušit jeho činnost či provoz,

- nájemce odpovídá za splnění tohoto závazku i třetími osobami, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup;
- f) nejpozději do skončení doby nájmu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení, zařízení a všechny další věci, které do předmětu nájmu vnesl, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak;
 - g) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol PO, v případě havárií apod.;
 - h) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
 - i) nájemce je povinen tolerovat v každém okamžiku přítomnost zástupce pronajímatele v předmětu nájmu, pokud bude pronajímatel takovou přítomnost považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou;
 - j) nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně ve všech prostorách pronajímatele;
 - k) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu, v jeho bezprostřední blízkosti nebo v souvislosti s předmětem nájmu propagaci jiné své akce nebo akcí jiných osob, a to ani po zániku této smlouvy;
 - l) je zakázáno pořizovat fotografické snímky a obrazové záznamy vnitřních prostor v areálu Klementina vyjma Zrcadlové kaple, a fotografie či obrazové záznamy budou pořízeny pouze jako dokumentace akce a nebudou dále využity ke komerčním účelům.
- 3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem této smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele, jakož i s Návštěvním řádem Klementina a zavazuje se je dodržovat.
 - 4) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v Čl. VI odst. 2) této smlouvy rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a zajistit splnění povinností těmito osobami.
 - 5) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících z této smlouvy.

Čl. VII

Odpovědnost za škodu

Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem nájemce v předmětu nájmu pohybovat či komu umožní nájemce do předmětu nájmu přístup. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. VIII

Zánik smlouvy, výpověď

- 1) Tato smlouva skončí uplynutím poslední doby, na níž byla sjednána podle Čl. III odst. 1) této smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 4) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 5) Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by tato smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek z této smlouvy (§ 1881 občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností z této smlouvy nebo její části (§ 1895 občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Pronajímatel si s nájemcem výslovně ujednali, že nájemní právo vzniklé na základě této smlouvy nebude činěno předmětem zápisu do příslušné evidence nemovitostí (§ 2203 občanského zákoníku). Pronajímatel a nájemce dále pro účely této smlouvy výslovně vylučují použití ust. § 2223 občanského zákoníku.
- 5) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých z této smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nekontaktnost adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely této smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi.
- 6) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě této smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 7) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků z této smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání této smlouvy a v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a

Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation).

- 8) Pronajímatel nájemci oznamuje, že předmět nájmu je monitorován prostřednictvím pronajímatelova kamerového systému se záznamem nevykazujícím znaky tzv. automatizovaného zpracování osobních údajů ke kontinuálnímu monitorování předmětu nájmu, přičemž nájemce toto oznámení bere na vědomí.
- 9) Tuto smlouvu mohou smluvní strany měnit a doplňovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10) Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související s touto smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
- 11) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 12) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy se zavazuje provést pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona o registru smluv.
- 14) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 15) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. X Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Půdorysný plán s vyznačením předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Pověřovací listina osoby zastupující pronajímatele

V Praze dne 6.2. 2019

V Praze 28.1. 2019

pronajímatel
XXX

nájemce
XXX

ředitelka Odboru komunikace
Národní knihovna České republiky

jednatelka
Pražské vzdělávací středisko – jazyková
škola s právem státní jazykové zkoušky,
s.r.o.