**Nájemní smlouva**

**SML82/006/2019**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen *„občanský zákoník“)*

Článek I.

**Smluvní strany**

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (*NZM*)**

právní forma: státní příspěvková organizace

zastoupené: xxx

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

kontaktní osoby: xxx

 (dále jen „***pronajímatel***“)

na straně jedné

a

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

právní forma: veřejná vysoká škola

zastoupená: xxx

místem podnikání: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol

IČO: 60460709

DIČ: CZ60460709

(dále jen „***nájemce***“)

na straně druhé.

Pronajímatel a nájemce společně dále také jako „***smluvní strany***“, či každý samostatně jako „***smluvní strana***“.

Článek II.

**Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících areál Národního zemědělského muzea, s. p. o. na adrese Kostelní 1300/44, 170 00 Praha (dále jen „**nemovitost**“) včetně pozemku parc. č. 2119 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsaného do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 128, jehož součástí je stavba č. p. 1300 (dále jen „**budova**“).
2. Pronajímatel má v souladu se svojí zřizovací listinou právo hospodařit s majetkem České republiky, mezi který patří nemovitost.

Článek III.

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání za podmínek dále uvedených v této smlouvě předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku na sjednanou dobu a nájemce se zavazuje za přenechání předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné dle čl. V. této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je:
3. Velký sál, o celkové výměře 455 m2, umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy,
4. Malý sál, o celkové výměře 110 m2, umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy,
5. Foyer ve 3. patře budovy, o celkové výměře 238 m2,
6. Foyer ve 2. patře budovy, o celkové výměře 238 m2,
7. Dětská gastroherna ve 3. patře budovy, o celkové výměře 448 m2,
8. Střešní zahrady ve 4. patře budovy, o celkové výměře 420 m2,

 (vše dále společně jako „***předmět nájmu***“).

1. Plánek graficky vyznačující předmět nájmu je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel dále přenechává nájemci společně s předmětem nájmu k dočasnému užívání soubor movitých věcí představujících zařízení a vybavení předmětu nájmu s tím, že specifikaci tohoto souboru movitých věcí obsahuje příloha č. 2 této smlouvy (dále souhrnně jen „**vybavení**“).
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu včetně vybavení výlučně za účelem uspořádání akce **„xxx“** (dále jen „**akce**“).
4. V době konání akce budou pro účastníky akce otevřeny všechny expozice.

Článek IV.

**Služby**

1. Pronajímatel bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby:
2. dodávku elektřiny,
3. dodávku tepla a teplé vody,
4. ostrahu budovy.
5. Nájemce na vlastní náklady zajistí následující:
6. vyklizení předmětu nájmu po skončení akce,
7. pořadatelskou službu pro akci v počtu minimálně 1 osoby, která má povinnost po celou dobu konání akce být viditelným způsobem označena štítkem nebo páskou s nápisem „pořadatel“; tuto osobu či osoby je nájemce povinen kontaktní osobě pronajímatele před konáním akce představit,
8. úklid znečištění předmětu nájmu po skončení akce.

Článek V.

**Nájemné, jeho splatnost, způsob platby**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je sjednáno dohodou, a to ve výši 63.988 Kč bez DPH, spolu se sazbou DPH ve výši13 437,48 Kč, celkově tedy ve výši **77.425,48** Kč včetně DPH. Částka zahrnuje paušální úhradu za služby spojené s užíváním nájmu.
2. Pronajímatel na částku dle předchozího odstavce (čl. V. odst. 1) vystaví nájemci daňový doklad, fakturu. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné a paušální úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, nejpozději však jeden pracovní den před konáním akce na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději v den konání akce tedy již musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána.
4. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků dle této smlouvy sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,4 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek VI.

**Doba nájmu, předání předmětu nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na den xxx od xxx hod. do xxx hod.
2. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Smluvní strany sepíší o předání předmětu nájmu nájemci předávací protokol (podepsaný oprávněnou osobou pronajímatele a oprávněnou osobou nájemce), obsahující zejména:
* vymezení předmětu nájmu;
* dobu trvání nájmu;
* stav předmětu nájmu.
1. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, přičemž o tom bude vyhotoven zápis v předávacím protokolu dle této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu vyklizený předmět nájmu neodevzdá, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti, přičemž úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, a to v plném rozsahu. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě tak tedy nemají žádný vliv na povinnost uhradit případnou škodu vzniklou porušením této smlouvy; ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.

Článek VII.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je povinen:
2. zajistit podmínky pro bezpečný příchod a odchod organizátorů akce (dle seznamu, který nájemce předem předá pronajímateli) do předmětu nájmu a z předmětu nájmu;
3. zajistit řádné plnění služeb, k jejichž poskytování se pronajímatel zavázal v článku IV. odstavci 1 této smlouvy;
4. zajistit otevření a uzamčení prostor před akcí a po akci;
5. poskytnout nájemci prostřednictvím správce budovy přiměřenou součinnost při řešení technických záležitostí (např. připojení ke zdrojům energií, zpřístupnění zázemí, obsluhu stávajícího osvětlení, obsluhu jističů el. napětí v případě výpadku, ohlášení poruch a závad v prostoru, atp.) během celé akce.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je zejména povinen:
	1. nenarušovat chod ostatních akcí konaných v budově;
	2. nad míru přiměřenou místním poměrům nerušit uživatele okolních budov a nerušit noční klid v okolí budovy;
	3. nemanipulovat s technickými zařízeními v budově a jejich ovládacími prvky;
	4. dbát pokynů kontaktních osob pronajímatele a správce budovy;
	5. dodržovat provozní řád budovy a předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany;
	6. po skončení akce provést úklid předmětu nájmu a uvést předmět nájmu do původního stavu;
	7. dodržovat zákaz jakýchkoliv úprav v  předmětu nájmu s výjimkou dočasných úprav nezbytných pro konání akce předem schválené kontaktní osobou pronajímatele;
	8. zajistit dodržování zákazu kouření a zacházení s otevřeným ohněm v budově.
7. Jakékoliv závady nebo poškození předmětu nájmu, vybavení nebo budovy je nájemce povinen neprodleně ohlásit kontaktní osobě pronajímatele a o jejich vzniku sepsat protokol, který předá kontaktní osobě pronajímatele. Případné drobné škody závady nebo poškození předmětu nájmu, vybavení nebo budovy vzniklé během akce je povinen nájemce se souhlasem kontaktní osoby pronajímatele na svůj náklad okamžitě odstranit, případné závady nebo poškození většího rozsahu je nájemce povinen písemně ohlásit kontaktní osobě pronajímatele a s jejím souhlasem nahradit takovou újmu v penězích, nebo se souhlasem pronajímatele poškození odstranit uvedením do původního stavu.
8. Vyžaduje-li pořádání akce jakékoliv povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takovéto povolení předem zajistit.
9. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem kontaktní osoby pronajímatele umístit v předmětu nájmu po dobu trvání nájmu své technické a ostatní vybavení, speciální kusy nábytku a umělecké artefakty. Pronajímatel v takovém případě nenese odpovědnost za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce.
10. Po celou dobu pobytu nájemce a osob, které vstoupily do nemovitosti v souvislosti s konáním akce nájemce, může jejich pohyb v nemovitosti koordinovat a usměrňovat zástupce pronajímatele a tyto osoby jsou povinny se řídit jeho pokyny, za což nájemce odpovídá.
11. Nájemce je povinen se seznámit s návštěvnickým řádem budovy NZM Praha a Směrnicí NZM 05.02\_Zabezpečení požární ochrany. Tyto dokumenty jsou k dispozici na recepci NZM Praha. Toto seznámení stvrdí nájemce svým podpisem předávacího protokolu.
12. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ani vybírat jakékoliv poplatky za vstup do prostoru předmětu nájmu.
13. Nájemce prohlašuje, že je s ohledem na charakter své činnosti dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu. Doklady o pojištění nájemce předloží bezodkladně pronajímateli, pokud o to pronajímatel požádá.
14. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za jakoukoliv škodu na předmětu nájmu nebo nemovitosti, kterou sám způsobí nebo která bude způsobena v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy třetími osobami. Takovou škodu je nájemce povinen uhradit ve lhůtě 10 pracovních dnů od písemné výzvy pronajímatele. V případě pochybnosti ohledně doručení takové písemné výzvy se sjednává, že je doručena desátým dnem od odeslání na adresu sídla nájemce.

Článek VIII.

**Oprávnění ke vstupu a pokyny pronajímatele**

1. Nájemce souhlasí s tím, aby měla kontaktní osoba pronajímatele nebo jí pověřená osoba oprávnění vstupovat během doby nájmu do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce plynoucích z této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že kontaktní osoby pronajímatele nebo jí pověřená osoba mají právo kontrolovat stav pronajatých prostor. V případě, že nájemce dostane od pronajímatele pokyny směřující k plnění jeho povinností plynoucích z této smlouvy, je tento povinen jim ihned vyhovět, popř. odstranit závadný stav.

Článek IX.

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:
* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů a její výpovědí ze zákonných důvodů,
* výpovědí s okamžitou účinností ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností zejména pak z následujících důvodů: prokazatelně hrozí nebo došlo k podstatnému porušení povinnosti nájemce stanovené v článku VII. této smlouvy a v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu.
* Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu okamžitou účinností vypovědět, pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a paušální úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
1. Pronajímatel je oprávněn ukončit užívací vztah dle této smlouvy okamžitou výpovědí, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odstavce 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky. Výpověď je pak účinná doručením nájemci.
2. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Zásilka dle této smlouvy se v případě pochybností považuje za doručenou pátým dnem od svého doporučeného odeslání na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou shora.
3. Smluvní strany výslovně vyloučily pokračování užívacího vztahu dle této smlouvy tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek X.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva a právní vztahy smluvních stran z ní vyplývající, jakož i práva, povinnosti a závazky smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že v předmětu pronájmu se po dobu trvání nájmu dle čl. VI odst. 1 této smlouvy budou nacházet věci náležející do expozic a výstav pronajímatele, popřípadě jiné věci nezbytné k jeho činnosti.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatelem zveřejněna v registru smluv.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí, že pronajímatel tuto smlouvu zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel také dva stejnopisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ……………………..…………………………………………….**Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**  | V Praze dne ……………………….….…………..…………….…………………… **Česká zemědělská univerzita v Praze** |