

N Á J E M N Í S M L O U V A

Smluvní strany:

Plzeň 2015, zapsaný ústav se sídlem: Presslova 2992/14, 301 00 Plzeň

IČO: 29109124

DIČ: CZ29109124

zapsaná v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu U, vložce 78

zastoupená: Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

a

Čestmír Suška

datum narození: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

DIČ : [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným autorem a vlastníkem uměleckého díla „Háčkovaná rozhledna“ ocel, 15000x3000x8mm (dále jen „**Předmět nájmu**“). Fotografie Předmětu nájmu je *Přílohou č.1* této smlouvy.
2. Nájemce v rámci své činnosti provozuje kreativní zónu s místopisným názvem DEPO2015, na adrese Presslova 2992/14, 301 00 .(dále jen „**DEPO 2015**“).

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel dává Nájemci do Nájmu Předmět nájmu a Nájemce si od Pronajímatele Předmět nájmu pronajímá a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné, a to vše za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
2. Předmět nájmu je umístěný ve venkovních prostorách – na nádvoří DEPO 2015. Jeho přesné umístění je vyznačeno na plánu, který tvoří *Přílohu č. 2* této smlouvy. Předmět nájmu bude sloužit jako umělecké dílo ve veřejném prostoru.

III.

Nájemné a další platby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **217.390 Kč** plus DPH 15% ve výši **32.608,50** ročně (dále jen „**Nájemné**“).
2. Nájemné za období od 1.3.2019 do 28. 2. 2020 bude splatné do 30 dnů po obdržení faktury Nájemcem. Nájemné na další období, bude-li smlouva automaticky prolongována ve smyslu ust. čl. VI. odst. 1, bude hrazeno ročně předem, vždy do 30.3. kalendářního roku, za který se nájemné platí, na základě faktury, kterou doručí Pronajímatel Nájemci nejméně 30 dní před její splatností, na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktury je Pronajímatel povinen zasílat Nájemci elektronicky na email fakturace@depo2015.cz.
3. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy před koncem roku, za který Nájemce již uhradil Nájemné, vrátí Pronajímatel nájemci poměrnou část již uhrazeného Nájemného.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že užívání Předmětu nájmu Nájemcem v době od 1.1.2017 do 28.02.2019 bylo užíváním bezúplatným, tzn. jednalo se na základě dohody smluvních stran o výpůjčku movité věci. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že neuplatňuje a ani v budoucnu nebude uplatňovat žádné finanční či nefinanční nároky vztahující se k užívání Předmětu nájmu Nájemcem v období výše uvedeném. Prohlášení dle tohoto odstavce Pronajímatel uděluje též jako předseda Správní rady Nadace Suška-Shameti, tedy subjektu, který podle smlouvy o spolupráci ze dne 18.2.2015 ve znění dodatků, umožnil umístění Předmětu nájmu do prostor DEPO2015 v rámci realizace výstavy RESTART

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Po ukončení této smlouvy (pokud nedojde k prodeji Předmětu nájmu Nájemci), se Nájemce zavazuje zajistit deinstalaci a odvoz Předmětu nájmu do atelieru Pronajímatele na adrese Tělovýchovná 748, 155 00 Praha Řeporyje, nebude-li Pronajímatelem pro tyto účely výslovně uvedena jiná adresa a to nejpozději do 60 dnů po ukončení této smlouvy. Deinstalace a odvoz Předmětu nájmu budou provedeny v době a způsobem dohodnutým s Nájemcem. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol.
2. Nájemce je povinen při demontáži Předmětu nájmu postupovat s maximální odbornou péčí. Za případnou škodu vzniklou v souvislosti s deinstalací Předmětu nájmu odpovídá Nájemce.
3. Nájemce bude povinen se o Předmět nájmu starat podle instrukcí Pronajímatele uvedených v *příloze č. 3* této smlouvy. Nájemce neodpovídá za běžné opotřebení Předmětu nájmu (např. vlivem povětrnostních podmínek) ani za škodu, které může na Předmětu nájmu vzniknout (např. jeho poškozením). Nájemce nicméně prohlašuje, že místo, kde se Předmět nájmu bude nacházet, je hlídáno bezpečnostním kamerovým systémem a bude povinen pojistit Předmět nájmu proti vandalismu. Nájemce nesmí Předmět nájmu měnit, doplňovat (např. na něj umisťovat nějaké ozdoby) nebo přemisťovat bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

V. Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 1 nebo odst. 2 této smlouvy, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním takovéto povinnosti.
2. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu v důsledku porušení ustanovení této smlouvy Nájemcem není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. Náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

VI. Doba nájmu a právo koupě

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 1. 3. 2019 – 28. 2. 2020 . V případě, že žádná ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději tři měsíce před ukončením této smlouvy písemné oznámení, že na prodloužení této smlouvy nemá zájem, prodlužuje se trvání této smlouvy automaticky o další rok.
2. Nájemce bude kdykoliv oprávněn odkoupit Předmět nájmu od Pronajímatele, a to následujícím způsobem: Nájemce doručí Pronajímateli písemnou žádost o odkoupení Předmětu nájmu. Pronajímatel bude povinen do 30 dnů po obdržení žádosti uzavřít s Nájemcem kupní smlouvu. Cena bez DPH bude stanovena tak, že se od částky **4.347.826,- Kč** bez DPH - Kč (cena Předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy) odečte celková částka Nájemného kterou do dne doručení žádosti Nájemce Pronajímateli na základě této smlouvy uhradil. K ceně bude připočteno DPH ve výši 15 % což činí **652.173,90,- Kč**. Částka **4.347.826,- Kč** se bude od 1. 1. 2020 zvyšovat (valorizovat) v závislosti na průměrné roční míře inflace v České republice, vyhlášené oficiálně Českým statistickým úřadem. To znamená, že pokud dojde například k odkoupení Předmětu nájmu v roce 2022, bude cena Předmětu nájmu zvýšena o inflaci za rok 2020 a 2021.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Následující přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č.1 – Fotografie Předmětu nájmu
Příloha č.2 – Plánek umístění Předmětu nájmu
Příloha č.3 – Pokyny Pronajímatele pro běžnou údržbu Předmětu nájmu
3. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jestliže jsou

splněny podmínky pro zveřejnění. Nájemce uveřejní smlouvu v souladu s citovaným zákonem.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
5. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují zdola své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

NÁJEMCE: Plzeň 2015, zapsaný ústav

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Suchánek

Funkce: ředitel

Datum: 08. 02. 2019

PRONAJÍMATEL: Čestmír Suška

Podpis: _____

Jméno: Čestmír Suška

Datum: 25. 2. 2019