

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
zastoupen: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 60039011/0710
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Firma:

OLIVE Food s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 221558
se sídlem: Karolinská 654/2, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 02618966, DIČ: CZ02618966
č.ú.: 7970855001/5500
zastoupená: jednatel xxxx
(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:
(dále jen „**nájemní smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu, a to budovou na adrese Sokolovská 24/136, Praha 8 – Karlín, stojící na pozemku par. č. 695 o výměře 12.720 m², který se nachází v katastrálním území Karlín, obec Praha, okres hl. m. Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 3748, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a pozemkem (zahrada) o výměře 9.841 m², par. č. 696. Budova má nejvyšší stupeň ochrany a jedná se o národní kulturní památku (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující část nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:
Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánu objektu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1. (dále jen „předmět nájmu“)
2. Nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli zaplatit nájemné.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby. V zápise budou také uvedeny bližší podmínky pro výkon činností nájemce a zajištění BOZP a PO.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti:
- Předmět nájmu je nájemci dle této smlouvy přenechán k dočasnému užívání za účelem pořádání akce „**BEERFEST 2019**“.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý takovýto případ.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
Cena nájmu je stanovena na 20.000,- Kč za den instalačních a deinstalačních prací a 60.000,- Kč za den konání akce. Ceny jsou uvedeny bez DPH.
2. Nájemné za sjednanou dobu nájmu 20. – 21. 9. 2019 činí:

Instalační práce	20.000,- Kč	20. 9. 2019
Konání akce	60.000,- Kč	21. 9. 2019

Nájemné celkem: **80.000,- Kč bez DPH.**
(dále jen „nájemné“).

Nájem nemovité věci trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 dní ode dne doručení. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného oproti splatnosti faktury je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Nájemce bere na vědomí, že v objektu nejsou provozuschopné rozvody elektřiny, vody a odpady. Nájemce si pro své vlastní potřeby zajistí odběr elektrické energie a vody mimo zdroje předmětu nájmu, včetně zajištění sociálního zařízení.

Článek VI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý takovýto případ.

Článek VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Během pronájmu nebudou prováděny žádné opravy a stavební úpravy na předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámeků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
5. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče,

bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.

4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
8. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
10. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
12. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **20. 9. 2019 do 21. 9. 2019**.
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 7 dní. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu,
 - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část,

uhradí nájemce smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
8. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha

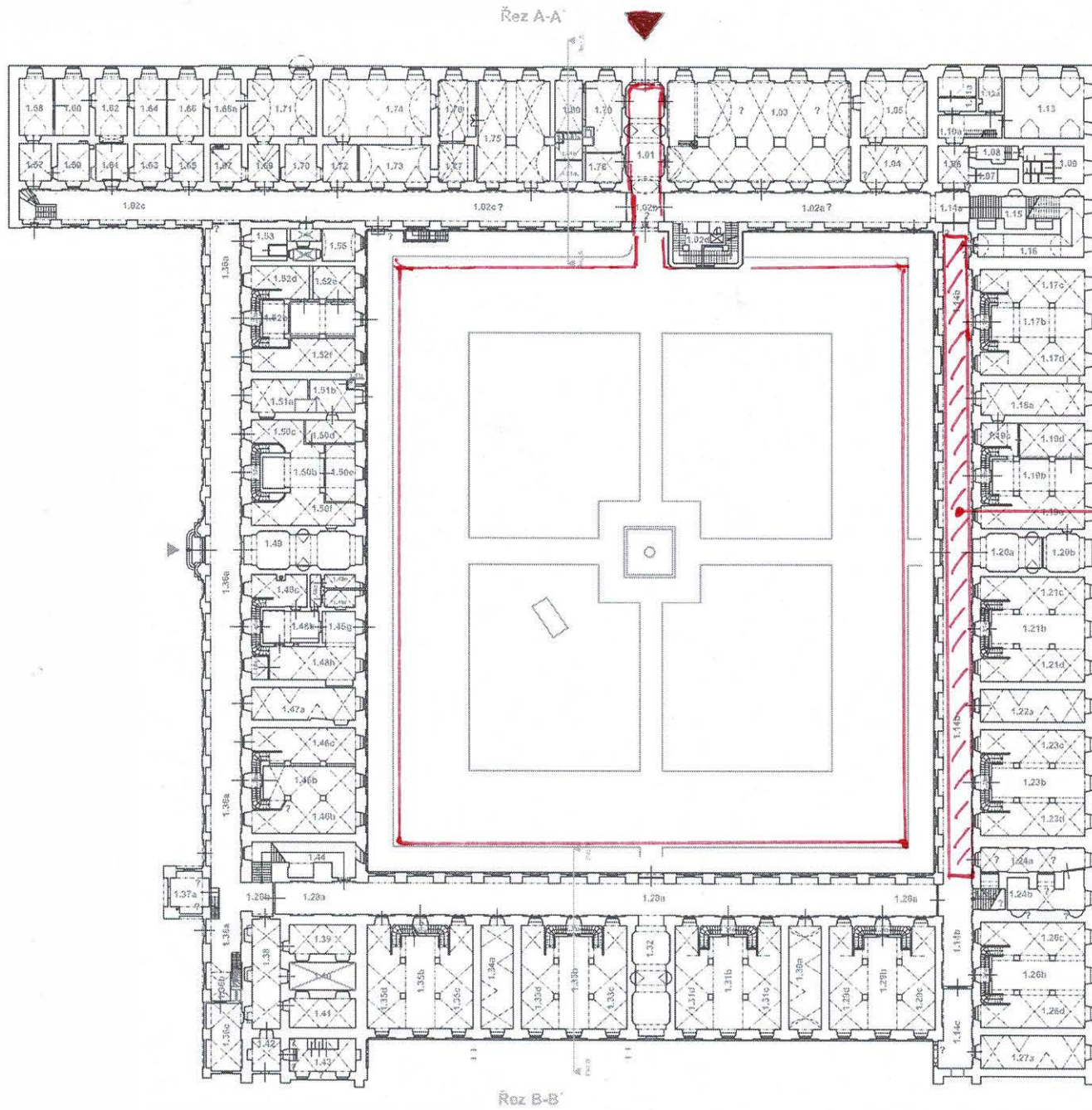
- Plánek objektu s vyznačením předmětu nájmu
- Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

V _____, dne _____

V _____, dne _____

.....
(podpis pronajímatele)
/razítko/

.....
(podpis nájemce)
/razítko/



Plán objektu
"BEERFEST"

varianta děstí



PRACOVNÍ VÝKRES červenec 2018

PRAHA 8, KARLÍN, SOKOLOVSKÁ 136.Č.P. 24X. INVALIDOVNA		R.Č. ÚSKP 40623 / 1-1983	
STÁVAJÍCÍ STAV		PŘÍZEMÍ	
STAVEBNĚHISTORICKÝ PRŮZKUM		1 : 500	
NPD-QHŘ, PRAHA 1, VALDŠTEJNSKÉ NÁM. 3, ODD. ŠHP, MGR. ING. J. BERÁNEK, Ph.D. 2018 A3		1.2	

Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Podmínky provádění vybraných činností vydané v souladu s § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZP“)

- Při všech pracích v průběhu akce, musí být dodržovány platné právní předpisy a normy pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny (BOZP) a požární ochrany (PO) zejména ZP, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující prováděcí právní předpisy, zejména:
- NV č. 362/2005 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky a do hloubky, zejména zajistit místo pod místem prováděných prací ve výšce
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách

Rizika:

- Rizika pronajímatele (NPÚ) vyskytující se v objektu Invalidovna – rozbité okenní výplně, dveře bez kování, prašné prostředí, chybí omítky v přízemních místnostech a v celém objektu jsou nerovnosti na pochozích plochách.
- Rizika nájemce vyplývající z jeho činnosti v nájemních prostorách.

Převzetí rizik pronajímatelem od nájemce dne:

Jméno a příjmení odpovědné osoby:

Podpis:

Předání rizik nájemci pronajímatelem dne:

Jméno a příjmení odpovědné osoby:

Podpis:

Jmenování osoby odpovědné za koordinaci opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

Firma:

Jméno a příjmení:

Podpis jmenované osoby:

Předání objektu:

- Nájemci je předána část objektu pro účely konání akce „**BEERFEST 2019**“.

Vymezení objektu: viz plánek budovy, v kterém jsou zakreslena následující místa a vjezdy

- Vchody a vjezdy pro přístup a dopravu materiálu
- Určení dopravních a pěších cest

Hlavní podmínky provádění akce:

- Ukládat nebezpečné látky, zejména hořlavé kapaliny (např. barvy a ředidla) nebo tlakové lahve, lze jen na místech se souhlasem odpovědnými zástupci pronajímatele.
- Vjezd do objektu je pouze na písemné povolení odpovědných zaměstnanců pronajímatele. Vjezd je omezen šířkou a sníženou výškou vstupních vrat. Povolena rychlost v areálu je

5 km/h. Při jízdě v objektech je třeba věnovat zvýšenou pozornost pohybu osob. Chovat se zde jako v pěší zóně.

- Dopravu materiálu a předmětů, zejména dlouhých a jinak rozměrných nebo nebezpečných v prostorách objektu, lze provádět jen takovým způsobem, aby nebyly ohroženy nezúčastněné osoby. Materiál nesmí být ukládán na schodištích a chodbách, pokud to není bezpodmínečně nutné. Takové skladování musí být schváleno odpovědným zástupcem pronajímatele.
- Jakékoliv závady, ke kterým dojde během akce nebo které během akce byly zjištěny, např. porucha elektrické pevné sítě, poškození oken, dveří, vybavení interiéru budovy apod., oznámí bezodkladně nájemce odpovědnému zástupci pronajímatele.

V Praze, dne

.....
podpis nájemce

.....
podpis pronajímatele