

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Níže uvedené smluvní strany:

Národní knihovna České republiky

se sídlem Klementinum 190, 110 00 Praha 1

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 00023221, DIČ: CZ00023221

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu pro platby nájemného a za služby: [REDACTED]

jako pronajímatel

a

BARBAR s.r.o.

se sídlem: Praha 1 - Malá Strana, Všešrdova 436, (č. or.17), PSČ: 110 00

zapsán u obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 44649

zastoupen: [REDACTED]

IČO: 65412311, DIČ: CZ65412311

je plátcem DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

jako nájemce

se ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly tak, jak stanoví tato smlouva.

1 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu - pozemkem parc. č. 80-85 dle listu vlastnictví 96 (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je stavba č. p. 190 – objekt občanské vybavenosti, to vše v katastrálním území Staré město, obec Praha (adresa objektu Klementinum 190, 110 00 Josefov, Praha).
- 1.2 K nájmu dle této smlouvy je určena část plochy Pozemku o celkové výměře 83 m², nacházející se na tzv. Hlavním a Studentském nádvoří, blíže vyznačena v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu 1“) a dále část plochy Pozemku nacházející se na tzv. Hlavním nádvoří a Studentském nádvoří, rovněž blíže vyznačena v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu 2“) (Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 2 společně dále jen „nebytový prostor“).

- 1.3 Vzhledem k tomu, že pronajímatel nebytový prostor dočasně nepotřebuje, přenechává pronajímatel, v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tento nebytový prostor do užívání nájemci.
- 1.4 Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v nebytovém prostoru činnosti dle účelu sjednaného v této smlouvě.
- 1.5 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu 1 za účelem provozu kavárny a souvisejícího občerstvení a zavazuje se poskytovat či zajišťovat nájemci plnění spojená s tímto nájmem (tj. služby) v rozsahu a způsobem uvedeným ve výpočtovém listu, který je volnou přílohou této smlouvy. Nájemce se za užívání Předmětu nájmu 1 zavazuje hradit pronajímateli nájemné a platby za tyto služby.
- 1.6 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu 2 za účelem pořádání kulturních, uměleckých, sportovních a společenských eventů a trhů (dále jen „akce“), a to v termínech uvedených v odst. 5.2 této smlouvy a zavazuje se poskytovat či zajišťovat nájemci plnění spojená s tímto nájmem (tj. služby) v rozsahu a způsobem uvedeným ve výpočtovém listu, který je volnou přílohou této smlouvy. Nájemce se za užívání Předmětu nájmu 2 zavazuje hradit pronajímateli nájemné a platby za tyto služby.
- 1.7 Nájemce nesmí v nebytovém prostoru provozovat jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, má se za to, že jde o porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 1.8 Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem nebytových prostor ještě před podpisem této smlouvy, že sjednané podmínky i nebytový prostor odpovídají jeho podnikatelskému záměru, a že nebytový prostor najímá tak, jak stojí a leží.

2 NÁJEMNÉ

- 2.1 Výše nájemného vzešla z veřejné soutěže č. j. XXXXXXXXXX

Nájemce bude pronajímateli za užívání Předmětu nájmu 1 hradit nájemné ve výši 600 Kč bez DPH měsíčně za 1 m² pronajaté plochy.

Nájemce bude pronajímateli za užívání Předmětu nájmu 2 hradit nájemné ve výši 100 Kč bez DPH za 1 m² obsazené plochy za každý den trvání akce. K zaměření obsazené plochy dojde za součinnosti obou smluvních stran v průběhu trvání předmětné akce.
- 2.2 Pronajímatel má právo, s účinností od 1. července 2020, upravovat výši nájemného v závislosti na míře inflace v předchozím kalendářním roce oznámené Českým statistickým úřadem, a to podle vzorce:
$$NN = SN \times (1 + i/100)$$

NN	nová výše nájemného
SN	stará výše nájemného
i	průměrná roční míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)
- 2.3 Pronajímatel písemně oznámí nájemci novou výši nájemného vždy nejpozději do konce června, přičemž nájemce je povinen hradit novou předepsanou výši nájemného vždy od července, a to po následujících 12 měsících, tj. do června následujícího roku. Neoznámí-li pronajímatel nájemci novou výši nájemného včas, má se zato, že pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného pro následujících 12 měsíců nevyužil.

- 2.4 Smluvní strany sjednávají, pro případ, že nájemce nebude moci z důvodů na straně pronajímatele užívat nebytový prostor dle odst. 5.2, nebo některou jeho část, že nájemce má v takovém případě nárok na slevu z nájmu. Výše slevy z nájmu bude v takovém případě odpovídat výši nájmu za počet dní a velikost plochy, ve které nebude nájemce nebytový prostor, nebo jeho část moci užívat. Smluvní strany si mohou ujednat, že zmíněná sleva bude nájemci pronajímatelem kompenzována poskytnutím jiného odpovídajícího prostoru, a to na základě dohody obou stran.

3 SLUŽBY

- 3.1 Nájemce se zavazuje společně s nájemným hradit pronajímateli platby na úhradu nákladů na služby spojené s užíváním nebytového prostoru (dále jen „platby za služby“), přičemž výčet jednotlivých služeb je uveden ve výpočtovém listu, který je volnou přílohou této smlouvy. V odůvodněných případech je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši plateb za služby, a to zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce.
- 3.2 Pronajímatel se zavazuje za účelem připojení nebytového prostoru zřídit na své náklady odpovídající odběrné místo elektrické energie a vody, osazené příslušnými měřidly pro měření odběrů. Nájemce je povinen odebírat elektrickou energii a vodu z odběrného místa zřízeného pronajímatelem.

4 ÚHRADA NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY

- 4.1 Nájemné a platby za služby se hradí ode dne předání nebytového prostoru nájemci, do skončení nájmu. O předání nebytového prostoru nájemci se spisuje předávací protokol (viz čl. 7 smlouvy).
- 4.2 V případě, že povinnost hradit nájemné a platby za služby nezačne k prvnímu dni v měsíci nebo neskončí k poslednímu dni v měsíci, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného a plateb za služby připadající na příslušný měsíc.
- 4.3 Nájemce je povinen veškeré platby uhradit řádně a včas, přičemž platba se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání ve prospěch účtu pronajímatele (účet pronajímatele je uveden v záhlaví této smlouvy).
- 4.4 Nájemné a platby za služby hrazené současně s nájemným se nájemce zavazuje platit pronajímateli vždy nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné a platby za služby hradí (tj. do 5. dne běžného měsíce). V případě, kdy dojde k předání nebytového prostoru v průběhu měsíce, uhradí nájemce poměrnou část nájemného a plateb za služby připadající na příslušný měsíc do pěti dnů ode dne předání nebytového prostoru.
- 4.5 V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo plateb za služby či části nájemného nebo části plateb za služby o více než 30 dnů, má se za to, že jde ze strany nájemce o porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 4.6 V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb za služby či části nájemného nebo části plateb za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

5 DOBA NÁJMU

- 5.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do na dobu 6 let ode dne nabytí účinnosti.

- 5.2 Akce na Předmětu nájmu 2 se budou konat v každém kalendářním roce nájmu v následujících konkrétních termínech: [REDAKCE]

[REDAKCE] *Termíny na následující rok budou určeny vždy nejpozději do 10. 12. předcházejícího roku.* Pro odstranění jakýchkoliv pochybností strany sjednávají, že nájemce není ve stanovených termínech povinen Předmět nájmu 2 využít, nebo plně obsadit. Nad rámec uvedených termínů si mohou strany ujednat i konání akce v dalších termínech, v této souvislosti strany sjednávají přednostní právo nájemce na využití prostoru Předmětu nájmu 2 před ostatními případnými zájemci, a to za podmínek této smlouvy a předpokladu, že nájemce o tomto svém zájmu informuje pronajímatele ve lhůtě minimálně 30 dní před plánovaným začátkem akce. Přednostní právo dle předchozí věty se nevztahuje na případy, kdy má být prostor Předmětu nájmu 2 využit pro účely *(různých akcí pořádaných NK ČR)*.

Stavební a přípravné práce na Předmětu nájmu 2 budou provedeny pronajímatelem vždy nejdéle den před konáním akcí do 07 hodin a ne dříve než 48 hodin před konáním akce. Nejpozději do 12 hodin po skončení akce dojde vždy k demontáži veškerého zařízení.

- 5.3 Smluvní strany se před uplynutím doby dle odst. 5.1 mohou dohodnout na prodloužení trvání smlouvy o dalších 6 let, přičemž svou dohodu stvrdí písemným dodatkem ke smlouvě.

6 JISTOTA

- 6.1 Pronajímatel tímto potvrzuje, že nájemce složí u pronajímatele peněžitou jistotu ve výši [REDAKCE] nejpozději 5 dnů dle odst 7.1. Tato jistota je rovna 3násobku sjednaného měsíčního nájemného Předmětu nájmu 1 a je vedena pod variabilním symbolem [REDAKCE]

- 6.2 Pronajímatel si jistotu po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění, že nájemce bude plnit veškeré povinnosti, k nimž je povinen dle této smlouvy, řádně a včas. Pronajímatel si jistotu ponechá zejména na:

- (i) úhradu dlužného nájemného,
- (ii) úhradu dlužných plateb za služby,
- (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy,
- (iv) náhradu škody, za kterou nájemce podle této smlouvy odpovídá.

- 6.3 V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 30 dnů po dni splatnosti, uspokojí pronajímatel svoji splatnou pohledávku z této jistoty. O této skutečnosti vystaví pronajímatel nájemci písemné potvrzení.

- 6.4 Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 10 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle bodu 6.3 smlouvy. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, má se za to, že jde o porušení smlouvy podstatným způsobem.

- 6.5 Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část, nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy nájemce řádně protokolárně předá nebytový prostor pronajímateli.

- 6.6 Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou pronajímateli ze složené jistoty, sloužily jako paušální úhrada nákladů pronajímatele s její evidencí a správou. Pronajímatel se zavazuje, že s jistotou nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

7 PŘEDÁNÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU NÁJEMCI

- 7.1 Pronajímatel předá Předmětu nájmu 1 nájemci v termínu sjednaném dohodu obou stran, nejpozději však do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy, nájemce je povinen Předmět nájmu 1 v takto sjednaném termínu převzít.

- 7.2 Pronajímatel předá Předmětu nájmu 2 nájemci vždy nejpozději do 20:00 hodin dne předcházejícího prvnímu dni konání akce uvedeného v odst. 5.2 této smlouvy, nebo v souladu

s tímto odstavcem sjednaného a nájemce je povinen Předmět nájmu 2 ve sjednaném termínu převzít.

- 7.3 Nájemce předá vyklizený Předmět nájmu 2 zpět pronajímateli vždy nejpozději do 09:00 hodin dne následujícího posledního dne konání akce uvedeného v odst. 5.2 této smlouvy, nebo v souladu s tímto odstavcem sjednaného a pronajímatel je povinen Předmět nájmu 2 ve sjednaném termínu převzít.
- 7.4 O předání Předmět nájmu 1, nebo Předmět nájmu 2 sepíše smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu předávaného Předmět nájmu, stav měřidel energií, fotodokumentaci a další důležité skutečnosti ke dni podpisu předávacího protokolu. Předávací protokol bude podepsán osobami oprávněnými za obě smluvní strany. Předávací protokol je volnou přílohou této smlouvy. V případě, že se druhá ze stran bez důvodu nedostaví k převzetí Předmět nájmu, předávaného v souladu s touto smlouvou, má se za to, že Předmět nájmu byl předán nebo vyklizený a bez závad.
- 7.5 Pokud nájemce nepředá Předmět nájmu 2 pronajímateli vyklizený, je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmět nájmu 2 svépomocí, a to na náklady nájemce. S tímto výše uvedeným postupem nájemce výslovně souhlasí a pronajímatele k provedení vyklizení zmocňuje, což nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci oznámit, u koho byly věci uskladněny, resp. komu byly věci odevzdány do úschovy. Pronajímatel ode dne odevzdání věci třetí osobě již za tyto věci neručí.

8 ÚPRAVA NEBO ZMĚNY NEBYTOVÉHO PROSTORU NÁJEMCEM

- 8.1 Jakékoliv úpravy nebo změny nebytového prostoru může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební úprava či změna podrobně vymezena a v níž bude případně řešeno zhodnocení nebytového prostoru.
- 8.2 Provede-li nájemce úpravy nebo změny nebytového prostoru bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele neprodleně, nejpozději však do skončení nájmu, uvést nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody a také na odstoupení od této smlouvy.
- 8.3 Za účelem uzavření písemné dohody dle odst. 8.1 této smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli dokumentaci zachycující požadované úpravy, přičemž dokumentace musí být vypracována v takové podobě a v takovém stupni (včetně zapracování všech požadavků dotčených orgánů), aby pronajímatel mohl na jejím základě souhlas k úpravám či změnám udělit a aby se podle takovéto dokumentace dalo kontrolovat provádění stavby.
- 8.4 Pro účely provádění jakýchkoliv úprav a změn nebytového prostoru může pronajímatel na své náklady stanovit svůj technický dozor.
- 8.5 V případě, že dojde v důsledku prací nebo příspěvků nájemce ke zhodnocení nebytového prostoru, není pronajímatel povinen se s nájemcem vyrovnat dle § 2220 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8.6 Veškeré investice spojené s úpravami či změnami, které dle tohoto článku nájemce v nebytovém prostoru provede, nese vlastním nákladem a zavazuje se tyto neuplatňovat u pronajímatele.
- 8.7 Pronajímatel souhlasí s tím, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, bude nájemce odepisovat veškeré jím případně provedené technické zhodnocení nebytového prostoru, které pronajímatel schválil. Pronajímatel se zavazuje a prohlašuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy nebude zvyšovat vstupní hodnotu prostor o technické zhodnocení zaplacené nájemcem dle předchozí věty.

9 UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

- 9.1 Nájemce chrání užívaný nebytový prostor před poškozením, nadměrným opotřebením či zničením.
- 9.2 Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že bude, v souvislosti s nájmem nebytového prostoru dle této smlouvy a po dobu účinnosti této smlouvy, řádně pojištěn, a to z odpovědnosti za škody způsobené svojí provozní činností, resp. tímto nájmem, s výší pojistného plnění min. [REDAKCE] [REDAKCE] Nájemce je povinen po předchozí výzvě ze strany pronajímatele prokázat splnění této povinnosti. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, má se zato, že jde o porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 9.3 Nájemce je povinen zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná nájemcem v nebytovém prostoru, neodporovala dobrým mravům, účelu této smlouvy, zájmům pronajímatele, příslušným právním předpisům či technickým normám. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, má se za to, že jde o porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 9.4 Nájemce nesmí svou činností v nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní uživatele, zejména nesmí rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin). Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu od 9:00 do 22:00 hodin. Mimo tuto provozní dobu nesmí nájemce užívat nebytový prostor k pořádání soukromých akcí nebo jiných akcí, které by ustanovení o provozní době obcházely.
- 9.5 Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tento nebytový prostor převzal. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o potřebě provedení všech oprav, výměn či revizí, které na své náklady zajišťuje pronajímatel. V případě havarijního stavu může nájemce samostatně přijmout nezbytná opatření, aby zabránil poškození či dalšímu poškození majetku.
- 9.6 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob užívajících nebytový prostor na základě podnájemní, nebo jiné obdobné smlouvy uzavřené s nájemcem. Takovéto závady a poškození na nebytovém prostoru se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.7 Nájemce je povinen informovat pronajímatele o zahájení insolvenčního řízení vedeném proti nájemci, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy se o něm nájemce dozví. Pronajímatel v takovém případě ověří datum, kdy se nájemce o zahájení insolvenčního řízení mohl, podle příslušných právních předpisů, dozvědět. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, má se zato, že jde o porušení smlouvy podstatným způsobem.
- 9.8 Nájemce je povinen neznečišťovat nebytový prostor a jeho okolí a neskladovat vně nebytového prostoru, mimo obvyklá místa k tomu určená, žádné předměty.
- 9.9 Nájemce může umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu objektu, v němž se nebytový prostor nachází, a to pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas lze udělit pouze na dobu trvání tohoto nájemního vztahu. Po skončení tohoto nájemního vztahu je nájemce povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, a to jejím výmazem z obchodního, resp. živnostenského rejstříku, a to do 30 dnů ode dne předání nebytového prostoru pronajímateli. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce může pronajímatel, vedle požadavku na zjednání nápravy, uplatnit vůči nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý, byť i započatý, týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy objektu jako sídla, resp. místa podnikání nájemce z příslušné evidence.

10 PŘÍSTUP PRONAJÍMATELE DO NEBYTOVÉHO PROSTORU

- 10.1 Na základě předchozí písemné žádosti ze strany pronajímatele je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do nebytového prostoru za účelem provedení kontroly, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení této žádosti, nepožádá-li pronajímatel o přístup do nebytového prostoru v pozdějším termínu. Bez předchozí písemné žádosti umožní nájemce pronajímateli přístup do nebytového prostoru za účelem nutného okamžitého zásahu, a to zejména za účelem odvrácení hrozící škody či její minimalizace.
- 10.2 V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu je nájemce povinen umožnit prohlídku nebytového prostoru případným zájemcům o pronájem nebytového prostoru, a to vždy za účasti pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a zájemci však těmito prohlídkami nesmí nijak omezovat činnost nájemce v nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost nájemce v nebytovém prostoru. Ustanovení odst. 10.1 smlouvy zde platí obdobně.

11 VYKLIZENÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU 1 PRONAJÍMATELI

- 11.1 Při skončení nájmu je nájemce povinen předat Předmět nájmu 1 pronajímateli řádně, tj. ve stanovený čas, vyklizený, bez nápisů a reklam, a ve stavu s přihlédnutím jen k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany, aby některé vybavení, zhodnocení, změny, přístavby, dekorace aj. byly v prostoru ponechány.
- 11.2 Před skončením nájemního vztahu vyzve pronajímatel písemně nájemce k předání Předmětu nájmu 1, přičemž datum předání Předmětu nájmu 1 bude uvedeno ve výzvě. K přihlédnutí ke všem okolnostem, zejména k případným nepředvídaným potížím či komplikacím souvisejícím s vyklizením Předmětu nájmu 1, může pronajímatel stanovit datum předání až nejdéle na 5. den po skončení nájemního vztahu.
- 11.3 O předání Předmětu nájmu 1 pronajímateli sepíše smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu Předmětu nájmu 1, stav měřidel energií, kontakty, č. účtu pro zaslání jistoty, soupis oprav, které je nájemce povinen uhradit a další důležité skutečnosti ke dni podpisu předávacího protokolu. Předávací protokol bude podepsán osobami oprávněnými za obě smluvní strany. Předávací protokol je volnou přílohou této smlouvy.
- 11.4 Pokud nájemce nepředá Předmětu nájmu 1 pronajímateli vyklizený, je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu 1 svépomocí, a to na náklady nájemce. S tímto výše uvedeným postupem nájemce výslovně souhlasí a pronajímatele k provedení vyklizení zmocňuje, což nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem pro okamžité odstoupení pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci oznámit, u koho byly věci uskladněny, resp. komu byly věci odevzdány do úschovy. Pronajímatel ode dne odevzdání věcí třetí osobě již za tyto věci neručí.

12 PODNÁJEM, PŘEVOD PRÁV

- 12.1 Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce převést nebo postoupit na třetí osobu žádná ze svých práv nebo povinností z této smlouvy, a to ani v případě, že takováto možnost převodu práv nebo povinností vyplývá z právních předpisů. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, je to důvodem pro okamžité odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
- 12.2 Nájemce nesmí přenechat Předmětu nájmu 1 nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost, je to důvodem pro okamžité odstoupení pronajímatele od této smlouvy. V případě udělení souhlasu s podnájemem odpovídá nájemce pronajímateli tak, jako by nájemce prostory užíval sám.
- 12.3 Pronajímatel bere na vědomí, že ke splnění účelu této smlouvy budou pro nájemce v Předmětu

nájmu 2 provozovat činnosti i jiné subjekty a souhlasí s tím, aby nájemce uzavřel s těmito subjekty veškeré potřebné podnájemní, nebo obdobné smlouvy.

13 NÁPISY, REKLAMY, OCHRANNÉ ZNÁMKY

- 13.1 Nájemce bere na vědomí, že nebytový prostor se nachází v objektu vysoké historické hodnoty a že tedy musí svůj provoz a činnost v nebytovém prostoru této skutečnosti přizpůsobit. Nájemce musí zejména respektovat pravidla stanovená orgány památkové péče a ÚMČ Praha 1 a musí odpovídajícím způsobem přizpůsobit zásobování, nápisy, reklamy, zajišťovat pořádek v nebytovém prostoru atd.
- 13.2 Nápisy ani propagační texty nesmí být upevněny na fasádě objektu. Nápisy ani propagační texty nesmí být umístěny jinde, nebo mít jiný vzhled, než je určeno příslušnými úřady a pronajímatelem. Poté, co pronajímatel udělí souhlas s umístěním a vzhledem nápisů či reklam, obstará si nájemce na své náklady veškerá nezbytná povolení od příslušných úřadů a zajistí dodržení příslušných právních předpisů. Za řádné a bezpečné upevnění a umístění nápisů či reklam nese odpovědnost nájemce.
- 13.3 V případě, že má dojít k rebrandingu či refreshingu nebytového prostoru, je nájemce povinen opatřit si předchozí písemný souhlas pronajímatele s takovou změnou.
- 13.4 K datu předání nebytového prostoru pronajímateli uvede nájemce fasádu objektu nebo jakákoli jiná místa, na která upevnil nebo vystavil nápisy nebo reklamy, do původního stavu (viz odst. 11.1 smlouvy).

14 KONTAKTNÍ OSOBY, DORUČOVÁNÍ

- 14.1 Veškerá oznámení druhé smluvní straně budou přednostně doručována datovou schránkou či e-mailem.

Kontaktní osoba za pronajímatele:

Ve věcech technických:

Kontaktní osoba za nájemce:

Ve věcech smluvních:

Ve věcech technických:

- 14.2 Adresami určenými pro doručování poštou se pro účely této smlouvy rozumí adresy označené v záhlaví této smlouvy.
- 14.3 Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli veškeré podstatné změny týkající se jeho údajů, zejména změnu obchodního názvu, sídla, resp. místa podnikání, změnu osoby, která je oprávněna za nájemce jednat, a změnu kontaktních osob.

15 SMLUVNÍ POKUTY

Není-li výslovně v textu smlouvy stanoveno jinak, jsou ujednány následující smluvní pokuty.

- 15.1 Za porušení povinnosti nájemce uvedené v odst. 1.5, nebo 1.6 smlouvy (sjednaný účel nájmu) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE], a to za každý jednotlivý případ.
- 15.2 Za porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku 8 smlouvy (úprava nebytového prostoru nájemcem) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]

bez DPH, a to za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti, a to až do dne jejího splnění.

- 15.3 Za porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v článku 9 smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE], a to za každý jednotlivý případ.
- 15.4 Za porušení povinnosti nájemce uvedené v článku 10 smlouvy (neumožnění přístupu pronajímateli do nebytového prostoru) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE], a to za každý jednotlivý případ.
- 15.5 V případě prodlení nájemce s řádným předáním nebytového prostoru dle odst. 7.3, nebo 11.1 smlouvy uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý, i započatý, den prodlení.
- 15.6 Za porušení povinnosti nájemce uvedené v odst. 13. 3 smlouvy (nájemce si neopatří předchozí písemný souhlas s rebrandingem či refreshingem), je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE], a to za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti, a to až do dne jejího splnění.
- 15.7 Smluvní pokutu vyúčtuje pronajímatel nájemci písemně včetně uvedení konkrétního ustanovení smlouvy, které bylo nájemcem porušeno, a vyzve jej k úhradě této pokuty. Smluvní pokuta je splatná do 15. dne ode dne doručení této písemné výzvy nájemci, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.
- 15.8 Není-li stanoveno či dohodnuto jinak, zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti splnit své závazky.
- 15.9 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti nájemce, které se příslušná smluvní pokuta týká.

16 UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

- 16.1 Tento smluvní vztah, kromě zákonem stanovených důvodů, může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran (dle čl. 17 smlouvy),
 - b) výpovědí (dle čl. 18 smlouvy),
 - c) odstoupením od smlouvy (vždy uvedeno konkrétně v textu smlouvy).

17 DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU

- 17.1 Smluvní strany v dohodě o skončení nájmu upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze smlouvy. Nájemní vztah pak zaniká dnem uvedeným v dohodě, a není-li takovýto den uveden, pak dnem následujícím po dni uzavření dohody o skončení nájmu.

18 VÝPOVĚĎ

- 18.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
 - a) Poruší-li nájemce opakovaně (více jak 3krát) své povinnosti vyplývající z této smlouvy, přičemž pronajímatel nájemce na takovéto porušení písemně upozornil.
 - b) Poruší-li nájemce podstatným způsobem svoji povinnost vyplývající z této smlouvy.
 - o) V případě, že pronajímatel bude nebytový prostor potřebovat k plnění svých funkcí dle zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
- 18.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu, nebo její část vypovědět:
 - a) Nebytový prostor se stane vinou pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

- b) Pronajímatel porušuje svoji povinnost udržovat nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné poskytování služeb nebo umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem dle této smlouvy.
- c) Nebytový prostor, nebo jeho část, nebude možno využít k účelu uvedenému v odst. 1.5, 1.6 této smlouvy z důvodu, že ze strany příslušných orgánů nedojde k vydání potřebných povolení.
- 18.3 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba činí 1 měsíc. V případě výpovědi dle věty 18.1 písm. c) činí výpovědní doba 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

19 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 19.1 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, vyjma změny kontaktních osob, která je účinná dnem jejího písemného oznámení druhé smluvní straně.
- 19.2 V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem, zákonem o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a obecně závaznými právními předpisy ČR. Smluvní strany tímto souhlasí s vyloučením aplikace § 558 odst. 2 občanského zákoníku a dále s vyloučením aplikace § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.
- 19.3 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **uveřejnění smlouvy v registru smluv**. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
- 19.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 19.5 Smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení smlouvy.
- 19.6 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že proti ní nemají námitek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Plány nebytových prostor

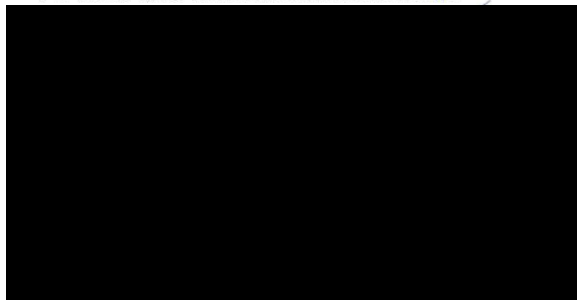
Volné přílohy této smlouvy jsou:

Příloha č. 2: Výpočtový list

Příloha č. 3: Předávací protokol – předání nájemci

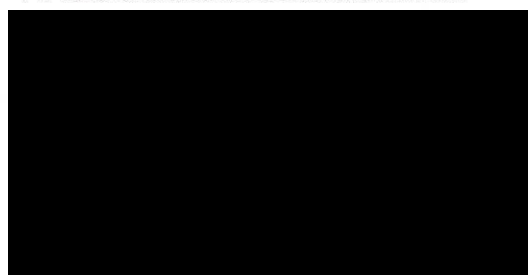
Příloha č. 4: Předávací protokol – předání pronajímateli

V Praze dne 10.9.2019



Národní knihovna České republiky
pronajímatel

V Praze dne 10.9.2019



Barbar s.r.o.
nájemce

ARIÁNSKE
MĚSTI

HUSOVA

LILIOVA

ČLEZENÍ AREÁLU KLEMENTINA NA OBJEKTY
1:1000

KŘÍŽOVNICKÉ
NAM.

