

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany

**Smluvní strany:**

**Národní galerie v Praze**

sídlo: Staroměstské nám. 12, 110 15 Praha 1  
IČ: 00023281  
DIČ: CZ00023281  
zastoupená: PhDr. Markem Novobilským, vedoucím Obchodního odboru  
bankovní spojení: Česká národní banka  
č. účtu: 050008-0008839011/0710

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**NG**“)

a

**Golem, spol. s r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 8815  
sídlo: Nad Vršovskou horou 88/4, 101 00 Praha 10  
IČ: 45311617  
DIČ: CZ45311617  
zastoupená: [REDACTED], jednatelem  
bankovní spojení: ŽB  
č. účtu: 247876004/0400

(dále jen „**Nájemce**“)

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**  
ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
(„**občanský zákoník**“ nebo „**NOZ**“)  
(dále jen „**smlouva**“)

**1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou na základě zákona č. 148/1949 Sb. o Národní galerii v Praze, která má podle z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to s prostory v areálu Kláštera Sv. Anežky České, U Milosrdných 17, Praha 1 (dále též jen „**AK**“), zejména svatyní Salvátora. Pronajímatel rozhodl o tom, že tyto prostory sloužící k podnikání dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a předmětu činnosti po dobu nájmu stanoveného v této smlouvě, a že bude pronájmem předmětných prostor dosaženo jejich účelnějšího využití.
- 1.2. Pronajímatel je dále oprávněn poskytnout ostatní prostory v areálu AK, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, zejm. kostel Sv. Františka, kapli Sv. Barbory a prostory konventu menších bratří do dalšího užívání (podnájmu) Nájemci, a to na základě nájemní smlouvy č.j. 1297/99 uzavřené s Hlavním městem Prahou dne 11.11.1999, ve znění jejich pozdějších dodatků. Ve vztahu k těmto prostorům ve vlastnictví Hlavního města Prahy má Nájemce postavení podnajíjemce a ustanovení této nájemní smlouvy se použijí i na toto další užití. Zejména povinnosti Nájemce dle této smlouvy platí pro Nájemce i v případě, kdy je Nájemce v daném prostoru

v postavení podnájemce. Nájemce bude i v postavení podnájemce označován v této smlouvě dále jen jako „Nájemce“, částka podnájemného bude započítána do částky nájemného.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a poskytnout Nájemci do užívání prostory v rozsahu níže sjednaném.
- 1.4. Nájemce je obchodní společností s předmětem podnikání (mimo jiné): hostinská činnost.

## **2. Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do krátkodobého nájmu za níže uvedené nájemné a na dobu určitou prostory v AK, přičemž prostory označené čísly 2, 3, a 7 přenechá do nájmu (podnájmu); prostory 1, 4, 8 a 9 jsou pouze prostory tranzitní (viz plánek v příloze č.1)
- 2.2. Nájemce prostory sloužící k podnikání za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu (podnájmu) přijímá, bude tyto pronajaté prostory sloužící k podnikání užívat výlučně za účelem servírované večeře s kulturním programem (dále jen jako „akce“). Nájemce odpovídá dle této smlouvy i za svou činnost v tranzitních prostorech, které jsou sjednány pro přístup k pronajatým prostorům.

## **3. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to ode dne 25.9.2019 od 14.00 hod. do 26.9.2019 2.00 hod.. Pronajímatel předá Nájemci předmětné prostory dne 25.9.2019 v 14.00 hod. Nájemce předá Pronajímateli vyklizené a uklizené předmětné prostory 26.9.2019 nejdříve do 9.00 hod. Předání předmětu nájmu Nájemci a jeho vrácení zpět NG bude realizováno formou sepsání předávacího protokolu. Předávací protokol za NG potvrzuje správce objektu nebo osoba pověřená.
- 3.2. Časový harmonogram akce tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.
- 3.3. Předmět smlouvy bude předán zpět Pronajímateli k poslednímu dni nájmu resp. v termínu dle odst. 3.1 nepoškozený, uklizený a vyklizený. Pronajaté prostory sloužící k podnikání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly Nájemci předány. Předání předmětu nájmu Nájemci a jeho vrácení zpět NG bude realizováno formou sepsání předávacího protokolu. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na veškeré závady, resp. škody případně vzniklé v souvislosti s pronájmem resp. v souvislosti pořádáním akce. Nesplněním této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tím není dotčen nárok NG na náhradu škody vzniklou porušením této povinnosti ze strany Nájemce. V předávacím protokolu budou popsány případné závady, resp. škoda, která byla při předání oznámena ze strany Nájemce, případně zjištěna ze strany Pronajímatele. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody zjištěné Pronajímatelem později z důvodu, že tato škoda nemohla být zjištěna při převzetí. Předávací protokol za NG potvrzuje správce objektu nebo osoba pověřená.
- 3.4. Pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli v důsledku okolností na straně Nájemce si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každou hodinu prodloužení, kterou je Nájemce povinen zaplatit na základě faktury vystavené Pronajímatelem, obsahující všechny zákonné údaje, doručené Nájemci a ve lhůtě splatnosti 7 dní.

#### 4. Nájemné

- 4.1. Nájemné (vč. podnájemného) za poskytnutí prostor dle článku 2. této smlouvy na dobu dle článku 3 této smlouvy je stanoveno dohodou stran a činí 150.000,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (částka ve výši 31.500,- Kč) částka nájemného v celkové výši činí 181.500,- Kč, kdy se jedná nejméně o výši nájemného, která je v daném místě a čase obvyklá. Cena za zajištění základních služeb (tj. ostraha, technický dozor, služby) spojených s nájmem činí částku 10.786,- Kč bez DPH s 21% DPH (částka ve výši 2.265,- Kč) částka za služby v celkové výši 13.051,- Kč. **Celková cena akce za nájemné a služby činí celkem 194.551,- Kč** (slovy stodevadesátčtyřitisícipěťsetpadesátjedna koruny české) včetně DPH.
- 4.2. Ostatní služby – zejména úklid prostor; popř. další služby potřebné ke konání akce v pronajatých prostorách, které nejsou zahrnuty v ceně dle č. 4.1 této smlouvy si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady, a to u firmy zajišťující tuto službu v objektu. Nájemce je povinen po celou dobu trvání Nájmu smluvně zajistit produkční asistentku, která podléhá schválení NG a její honorář je třeba uhradit na místě před začátkem akce. Nájemce je povinen si zajistit šatnáře. Za vnesený majetek Nájemce nenese NG jakoukoliv odpovědnost.
- 4.3. Cenu za nájemné a služby ve výši dle čl. 4.1 této smlouvy zaplatí Nájemce převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti nejpozději v den počátku nájmu, a to dle faktury vystavené Pronajímatelem. Zaplacením ceny nájemného a služeb se rozumí připsání celé částky ceny nájemného a služeb na účet Pronajímatele nebo složením ceny nájemného a služeb v hotovosti do pokladny NG nejpozději do dne 23.9.2019 do 12.00 hodin.
- 4.4. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného a služeb výše uvedeným způsobem, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, kterou je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě a splatnosti tam uvedené. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného do začátku konání akce, tj. do počátku nájmu dle čl. 3.1, tato smlouva se od počátku ruší a Pronajímatel již není povinen prostory sloužící k podnikání Nájemci přenechat ke smluvenému užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### 5. Vzájemné vztahy

- 5.1. Pronajímatel předá pronajatý prostor Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožní mu užívání společných prostor (komunikace) v rozsahu nezbytném pro uspořádání a konání akce.
- 5.2. Nájemce je povinen respektovat určené komunikace v areálu AK. Jako přístup do objektu pro přípravu, stěhování cateringu a techniky je určen vstup Jižní branou. Pro hosty je určen vstup Severní branou.
- 5.3. Za provedení celé akce, včetně organizace příchodu a odchodu určenými komunikacemi je odpovědný Nájemce. Nájemce se zavazuje vypořádat autorská práva v souvislosti s konáním uvedené akce. Za porušení autorských práv, práv výkonných umělců nebo jiných práv duševního vlastnictví při realizaci Akce nebo v souvislosti s ní odpovídá výhradně a v plném rozsahu Nájemce a zavazuje se vypořádat veškeré nároky třetích stran uplatněné z důvodu porušení práv duševního vlastnictví, jakož i nahradit škodu Pronajímateli tím vzniklou.
- 5.4. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnosti s limitem pojistného plnění nejméně 5.000.000,- Kč, kterou pronajímateli před uzavřením této smlouvy doložil a prohlašuje, že pojištění bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu.
- 5.5. Nájemce uhradí veškeré škody, prokazatelně vzniklé na předmětu nájmu jednáním Nájemce a osob (např. spolupracovníci, zaměstnanci, návštěvníci a jiné třetí osoby), které se v souvislosti s akcí zdržují v pronajatých a společných prostorách.

- 5.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli technické závady, které brání řádnému užívání prostor sloužících k podnikání a umožnit mu vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním oznamovací povinnosti.
- 5.7. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu. Pronajímatel je informován, že Nájemce pronajímá prostory ve prospěch svého klienta, a to za účelem uspořádání akce.
- 5.8. Nájemce je oprávněn použít klavír umístěný v kostele sv. Františka k realizaci případného hudebního představení (pokud by mělo být součástí akce), pouze po předchozím schválení Pronajímatelem (zaměstnancem Pronajímatele uvedeným jako kontaktní osoba v této smlouvě). Stěhování klavíru na podium a zpět, a dále ladiče klavíru zajišťuje Nájemce na svou odpovědnost a na své náklady.
- 5.9. Nájemce se zavazuje vyvarovat se v rámci akce jakéhokoliv násilí a jednání, které by poškodilo pověst NG, zejména projevů nesnášenlivosti a nenávisti z důvodu pohlaví, rasy, barvy pleti, jazyka, víry a náboženství, politického nebo jiného smýšlení, národního nebo sociálního původu, příslušnosti k národnostní nebo etnické menšině, majetku, rodu nebo jiného postavení nebo jednání, které by mohlo narušit fyzický, psychický nebo mravní vývoj dětí a mladistvých nebo které by jakkoliv snižovalo lidskou důstojnost.
- 5.10. Nájemce není oprávněn ke vstupu do ostatních prostor areálu AK bez písemného projednání s Pronajímatelem, zastoupeným pro tyto záležitosti [REDAKCE]. Pronajímatel nebude zvat své hosty na akci Nájemce a veřejně ji propagovat.
- 5.11. V případě podstatného porušení této smlouvy ze strany Nájemce, které může mít za následek odstoupení od smlouvy, je sjednána smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této smlouvy. To platí pouze tehdy, není-li sjednána touto smlouvou smluvní pokuta za daný konkrétní případ porušení této smlouvy v jiné výši. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury zaslané Nájemci ze strany Pronajímatele. Tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, pro niž byla sjednána smluvní pokuta.
- 5.12. V případě ostatních případů porušení této smlouvy (nepodstatného porušení) smlouvy ze strany Nájemce je sjednána smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč, za každý jednotlivý případ porušení této smlouvy. To platí pouze tehdy, není-li sjednána touto smlouvou smluvní pokuta za daný konkrétní případ porušení této smlouvy v jiné výši. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury zaslané Nájemci ze strany Pronajímatele. Tím není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, pro niž byla sjednána smluvní pokuta.
- 5.13. Kontaktními osobami Pronajímatele pro jednání ve věci této smlouvy jsou:  
za pronájem NG: [REDAKCE]  
za správu AK: [REDAKCE]
- 5.14. Kontaktními osobami Nájemce pro jednání ve věci této smlouvy jsou:  
[REDAKCE]

## 6. Základní technické a provozní podmínky

- 6.1. Nájemce si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu se nachází v objektu, jenž je nemovitou národní kulturní památkou. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté a společné prostory v čistotě a pořádku, řádně používat služeb, souvisejících s užíváním těchto prostor. Nájemce byl seznámen a zavazuje se dodržovat provozní řád objektu, především pak dodržování předpisů BOZP, požárních předpisů, provozního řádu a odpovídá za škody vzniklé porušením povinností vyplývajících z těchto předpisů. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět úpravy stavebních konstrukcí objektu. Nájemce nesmí zamezit ani omezit funkčnost zabezpečovacích prvků (PZTS, EPS, CCTV).

- 6.2. Nájemce bere na vědomí, že podlahy předmětu pronájmu (vč. náhrobků) nejsou odolné proti mechanickým poškozením, znečištěním tuky, oleji, barevnými tekutinami (káva, červené víno atp.), nátěrovými prostředky, lepicí vrstvou samolepicích pásek (jako podklad musí být použity malířské papírové pásy).
- 6.3. Nájemce se zavazuje, veškeré těžké a ostré předměty/zařízení podložit (např. Mirelonem). Stěny předmětu pronájmu nesmí žádným způsobem poškodit ani využívat pro kotvení či umístování instalačních prvků souvisejících s přípravou akce. Škody na kameni, svislých stavebních konstrukcích a kamenných podlahách nejsou odstranitelné bez vzhledových odlišností opravené části. Vzhledové odlišnosti po opravě škod jsou posuzovány jako vada. Smluvní pokuta za porušení tohoto ustanovení činí 20 000,- Kč. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením tohoto ustanovení.
- 6.4. Nájemce se zavazuje udržovat vzdálenost přístrojů, vydávajících teplo (reflektory, teploměry apod.) v dostatečné vzdálenosti od všech stavebních prvků objektu, aby nedocházelo k jejich náhlému zahřátí.
- 6.5. Nájemce odpovídá během doby trvání akce za čistotu ploch všech přístupových komunikací a za dodržení požadavku nerušení hlukem. Smluvní pokuta za každé zjištěné neplnění tohoto ustanovení činí 15 000,- Kč a je splatná na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
- 6.6. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí za dobu trvání nájmu na majetku České republiky, Hlavního města Prahy či na majetku třetích osob, jakož i na zdraví a životě osob, a to sám nebo činnostmi jiných osob v souvislosti s pořádáním akce (např. svých spolupracovníků či hostů).
- 6.7. V případě vyššího zatížení podlah v průběhu celé akce než 200 kg na m<sup>2</sup>, je Nájemce povinen tuto skutečnost projednat s Pronajímatelem, v případě zatížení na krycí mřížce topení v podlaze musí být dodržen požadavek na plošné zatížení ne vyšší než 100 kg na m<sup>2</sup>. Smluvní pokuta za porušení tohoto ustanovení činí 20 000,- Kč a je splatná na základě faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s uvedenou splatností.
- 6.8. Ustanoveními o smluvních pokutách není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.

## **7. Skončení nájmu**

- 7.1. Tato smlouva končí zejména:
  - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána (viz čl. 3 této smlouvy);
  - b) písemnou dohodou smluvních stran;
  - c) odstoupením od smlouvy kterékoliv ze smluvních stran v případě jejího podstatného porušení některého ustanovení této smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě;
  - d) odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele případě vzniku újmy na majetku či pověsti Pronajímatele, nebo hrozící újmy a to v souvislosti s činnostmi Nájemce v rámci nájmu.
- 7.2. Závazky Nájemce, které mají vzhledem ke své podstatě přetrvat i po ukončení této smlouvy (zejm. závazky k úhradě smluvních pokut a náhradě škody) nejsou ukončením této smlouvy ve smyslu čl. 7.1 této smlouvy dotčeny.
- 7.3. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy také v případě, jestliže Nájemce užívá předmět nájmu nad rámec sjednaného účelu nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, či je zasahováno do jeho pověsti nebo mu hrozí značná škoda a dále pro případ, že odpadla Pronajímatelova dočasná nepotřebnost předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho předmětu činnosti. Odstoupení je účinné okamžikem doručení Nájemci.

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
- 8.2. Vznikem nároku na kteroukoli ze smluvních pokut, ani zaplacením kterékoli ze smluvních pokut, sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 8.3. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.4. Pro případ povinnosti uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany sjednávají, že uveřejnění provede Pronajímatel. Obě smluvní strany berou na vědomí, že nebudou uveřejněny pouze ty informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Považuje-li Nájemce některé informace uvedené v této smlouvě za informace, které nemají být uveřejněny v registru smluv dle zákona o registru smluv, je povinen na to Pronajímatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit. Pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uveřejnění, ledaže se smluvní strany touto smlouvou dohodly na pozdějším datu účinnosti. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel v případě pochybností o tom, zda je dána povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv, tuto smlouvu v zájmu transparentnosti a právní jistoty uveřejní.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
1. Přehled prostor poskytnutých k užívání
  2. Časový harmonogram akce

V Praze dne 19/9/19

V Praze dne 19/9 2019

Národní galerie v Praze

Golem, spol. s r.o.