**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**

**č. 191735**

***LEASE CONTRACT of the premises for BUSINESS***

***No. 191735***

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. a dále § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi:

*concluded on the day, month and year stated below pursuant to Section 2201 et seq. and Section 2302 et seq., of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended:*

*between the following Contracting Parties:*

**Národní muzeum**

příspěvkovou organizace zřízená MK

Zřizovací listina čj. 17 461/2000 ze dne 27. 12. 2000

Václavské náměstí 68, 115 79 Praha 1

IČ: 00023272, DIČ: CZ00023272

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

Zastoupené: PhDr. Michalem Lukešem, Ph.D., generálním ředitelem

(dále jen „Pronajímatel“)

|  |
| --- |
| ***National Museum***  *contributory organization established by the Ministry of Culture of the CR*  *Deed of Foundation ref. no.17 461/2000 of 27/12/2000* |
| *Václavské náměstí 68, 115 79 Praha 1* |
| *Company ID: 00023272, VAT ID: CZ00023272* |
| *Bank account: XXXXXXXXXXXX* |
| *Represented by: PhDr. Michal Lukeš, Ph.D., director general*  *(hereinafter referred to as the “Lessor”)* |

a /*and*

**Ana Lucia Macias Sanchez**

Čs. Armády 3115, 272 01 Kladno

IČ: 08031801 DIČ: CZ

(dále jen „Nájemce“)

***Ana Lucia Macias Sanchez***

Čs. Armády 3115, 272 01 Kladno

*Company ID:* 08031801, *VAT ID:*

*(hereinafter referred to as the “Leaseholder”)*

**I.**

**Úvodní ustanovení /** ***PRELIMINARY PROVISIONS***

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s budovou č.p. 269, umístěnou na pozemku parc. č. 204, LV č. 20 v katastrálním území Staré Město, v obci Praha, která je majetkem České republiky. (dále jen „Objekt“)

*The Lessor declares that he has the right to manage the building no. 269, located on the land plot no. 204, property sheet no. 20 in the cadastral area of Staré Město, in the municipality of Prague, which is the property of the Czech Republic. ("Property")*

**II.**

**Předmět a účel smlouvy /** ***SUBJECT MATTER AND PURPOSE OF THE CONTRACT***

**2.1** Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání v Národním muzeu – Náprstkově muzeu asijských, afrických a amerických kultur o celkové ploše 78,27 m2 nacházející se v přízemí Objektu dle plánku, který je součástí této smlouvy + 48 m2 plochy venkovní zahrádky. Jedná o prostory:

1. Kavárna, plocha 60,59 m2
2. Sklady a zázemí, plocha 17,68 m2
3. Venkovní plocha – zahrádka, plocha 48 m2

*The Lessor shall leave to the Leaseholder for temporary use the premises serving for business in the National Museum – the Náprstek Museum of Asian, African and American Cultures with a total area of 78.27 m2 located on the ground floor of the Property according to the plan which is part of this contract + 48 m2 of outdoor garden area. These are:*

*a) Café, area 60.59 m2*

*b) Storerooms and facilities, area 17.68 m2*

*c) Outdoor area - garden, area 48 m2*

**2.2** Nájem je sjednán k účelu podnikání Nájemce v oblasti jeho předmětu podnikání, tj. provoz kavárny.

*The lease is arranged for the purpose of the Leaseholder‘s business in the field of his subject of business, i.e. the operation of a café.*

**2.3** Nájemce bude prostory sloužící podnikání užívat v souladu s jejich stavebním určením a kolaudačním rozhodnutím výhradně pro zajištění služby provozu kavárny s cílem podpory návštěvnosti objektu, a to vše v souladu s právním režimem kulturní památky a Zřizovací listinou Národního muzea.

*The Leaseholder shall use the premises serving for business in accordance with their construction purpose and occupancy permit solely for the provision of the operation of a café with the aim to support the visit rate of the building, all in accordance with the legal regime of the cultural monument and the Foundation Deed of the National Museum.*

**2.4** Nájemce zajistí provoz v otevírací době, a to denně 10.00 – 22.00 h. Jakékoliv změny otvírací doby sdělí pronajímatel nájemci s dostatečným předstihem, nejpozději však do 48 hodin před realizací změny.

*The Leaseholder will ensure operation during opening hours, daily from 10.00 a.m. to 10.00 p.m. The Lessor shall notify the Leaseholder of any changes in opening hours well in advance, but no later than 48 hours before the change takes place.*

**2.5** Nájemce nesmí v Předmětu nájmu vyvíjet činnost, která by byla v rozporu se zájmy Pronajímatele a mohla by poškodit jeho dobré jméno.

*The Leaseholder may not engage in any activity in the Subject of Lease that would be contrary to the Lessor's interests and could damage his good name.*

**III.**

**PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ / *HANDOVER AND TAKEOVER***

**3.1** Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele a Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět 1. 2. 2020. Tento den je dnem zahájení nájmu.

*The Leaseholder undertakes to take over from the Lessor and the Lessor is obliged to hand over the Subject of Lease to the Leaseholder on 1 February 2020. This day is the day of commencement of the lease.*

**3.2** O předání Předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uvedeno vybavení Předmětu nájmu, jeho aktuální stav, případné vady Předmětu nájmu, stavy měřidel poskytovaných médií a jiné skutečnosti o stavu Předmětu nájmu.

*The Contracting Parties shall draw up a handover protocol on the handover of the Subject of Lease, which shall state the equipment of the Subject of Lease, its current state, possible defects of the Subject of Lease, states of gauges of provided media and other facts about the state of the Subject of Lease.*

**3.3** Prodlení s předáním nebo s převzetím Předmětu nájmu, které bude trvat déle než 14 dnů, se považuje za podstatné porušení smlouvy.

*A delay in the handover or takeover of the Subject of Lease for more than 14 days is considered a substantial breach of the Contract.*

**IV.**

**CENA / *PRICE***

**4.1** Nájemce se na základě ceny nabídnuté v rámci poptávkového řízení zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíčně nájemné ve výši 15 000,-- Kč (tzn. Kč 180.000, -- ročně).

*The Leaseholder undertakes to pay the Lessor a monthly rent of CZK 15,000 (i.e. CZK 180,000 per year) for the use of the Subject of Lease on the basis of the price offered in the bidding process.*

**4.2** Den zdanitelného plnění je stanoven vždy na 5. den kalendářního měsíce.

*The day of corporate income tax is always set at the 5th day of the calendar month.*

**4.3** Pronajímatel je oprávněn upravit fixní část nájemného o procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to vždy k 15. 1. nového kalendářního roku.

*The Lessor is entitled to adjust the fixed part of the rent by a percentage increase in the reported rate of annual growth of the consumer price index in the Czech Republic announced by the Czech Statistical Office for the previous calendar year, always on 15 January of the new calendar year.*

**4.4** V případě, že Nájemce nemůže Předmět nájmu po dobu předem určenou Pronajímatelem dočasně užívat, je povinen hradit nájemné v poměrné výši odpovídající skutečnému rozsahu užívání.

*If the Leaseholder cannot temporarily use the Subject of Lease for a period determined in advance by the Lessor, he is obliged to pay the rent in a proportional amount corresponding to the actual extent of use.*

**V.**

**PLATEBNÍ PODMÍNKY / *PAYMENT TERMS***

**5.1** Nájemné je splatné měsíčně nejpozději do 1. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele.

*The rent is payable monthly no later than on the 1st day of the respective month, by bank transfer to the Lessor's bank account.*

**5.2** Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet Pronajímatele.

*The day the rent is paid shall be the day the rent is credited to the Lessor's bank account.*

**VI.**

**OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI / *OTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS***

**6.1** Nájemce se zavazuje o Předmět nájmu řádně pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu.

*The Leaseholder undertakes to properly take care of the Subject of Lease, to maintain it in a proper and clean condition, to protect it from damage and to provide its minor repairs and routine maintenance at its own expense.*

**6.2** Nájemce se zavazuje hradit náklady související s údržbou a opravami, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20.000, - Kč. Za drobné opravy a údržbu se považují zejména:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin;

b) výměny vypínačů a zásuvek;

c) opravy mísících baterií, výměny sifonů, vodovodních výtoků, odsavačů par, digestoří, výlevek dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů;

*The Leaseholder undertakes to pay the costs related to maintenance and repairs if the cost of one repair does not exceed the amount of CZK 20,000. As minor repairs and maintenance are considered in particular:*

*a) repairs of individual upper parts of floors, repairs of floor coverings;*

*b) replacement of switches and sockets;*

*c) repairs of mixer taps, replacement of siphons, water outlets, cooker hoods, extractor hoods, sinks, flushers, kitchen cookers, baking ovens, cookers;*

**6.3** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav.

*The Leaseholder is obliged to notify the Lessor without undue delay of the need for repairs beyond the scope of routine maintenance and to enable the Lessor to carry out such repairs.*

**6.4** Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy.

*The Leaseholder is not entitled to carry out construction work in the Subject of Lease.*

**6.5** Po dobu trvání nájemního vztahu Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele vymalovat stěny v Předmětu nájmu, instalovat doplňky a vybavení, ani nemůže po Pronajímateli požadovat úhradu nákladů s tím případně spojených.

*For the duration of the lease, the Leaseholder has no right to paint walls in the Subject of Lease without Lessor's prior written consent, nor to install any accessories and equipment, nor ask the Lessor to reimburse any costs related thereto.*

**6.6** Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do Předmětu nájmu. Jinak po předchozím upozornění Nájemce v pravidelných měsíčních intervalech za účelem kontroly Předmětu nájmu.

*The Lessor is entitled to enter the Subject of Lease for serious reasons. Otherwise, upon prior notice to the Leaseholder at regular monthly intervals for the purpose of checking the Subject of Lease.*

**6.7** V posledních třech měsících trvání nájemního vztahu je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu v souvislosti s jeho předváděním dalšímu potenciálnímu uživateli.

*In the last three months of the lease period, the Lessor is entitled to enter the Subject of Lease in connection with its presentation to another potential user.*

**6.8** Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo bezplatného užívání další osobě.

*The Leaseholder shall not be entitled to sublease the Subject of Lease or its part for lease or for free use to another person.*

**6.9** Nájemce je povinen se řídit v Objektu i Předmětu nájmu příslušnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ochraně životního prostředí stanovenými Pronajímatelem nad rámec obecně závazných právních předpisů a dále veškerými předpisy platícími v Objektu.

*The Leaseholder is obliged to comply in the Object and the Subject of Lease with the relevant regulations on occupational health and safety, fire protection and environmental protection stipulated by the Lessor in addition to generally binding legal regulations and all regulations applicable in the Property.*

**6.10** Nájemce se zavazuje neobtěžovat ostatní oprávněné uživatele Objektu nebo jeho části. Nájemce je povinen strpět nerušené a úplné užívání ostatních prostor v Objektu jejich oprávněným uživatelem.

*The Leaseholder undertakes not to bother other authorized users of the Property or its part. The Leaseholder is obliged to tolerate the undisturbed and complete use of the other premises in the Property by their authorized user.*

**6.11** Nájemce je povinen ukládat odpad do nádob a na místa k tomu účelu Pronajímatelem určená a postupovat při nakládání v souladu s platnými právními předpisy.

*The Leaseholder is obliged to store the waste in containers and at places designated for this purpose by the Lessor and to proceed in accordance with the valid legal regulations.*

**6.12** Nájemce není oprávněn připevnit na Objekt bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své obchodní označení. Místo umístění, velikost a forma tohoto označení podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele a předchozímu souhlasu příslušného orgánu státní správy, je-li takového souhlasu třeba.

*The Leaseholder is not entitled to affix its commercial designation to the Property without the prior written consent of the Lessor. The location, size and form of this designation shall be subject to the prior consent of the Lessor and the prior consent of the competent governmental authority, if such consent is required.*

**6.13** Nájemce není oprávněn do Předmětu nájmu umístit svoje sídlo.

*The Leaseholder is not entitled to place its registered office in the Subject of Lease.*

**6.14** Nájemce umožní provádění kontrol, revizí, zkoušek, prohlídek apod. veškerých zařízení umístěných v pronajatých prostorách Pronajímatelem či odbornými pracovníky Pronajímatele. V případě zjištěných závad a nedostatků způsobených Nájemcem – jeho zaměstnanci nebo vlivem provozované činnosti, se Nájemce zavazuje učinit opatření stanovená kontrolním orgánem nebo Pronajímatelem v daných termínech.

*The Leaseholder shall enable the inspections, revisions, tests, visits, etc. of all facilities located in the leased premises by the Lessor or the Lessor's professional staff. In case of discovered defects and deficiencies caused by the Leaseholder - his employees or due to the operation performed, the Leaseholder undertakes to take the measures determined by the inspection body or the Lessor within the given deadlines.*

**6.15** Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Pronajímatele, zajišťuje Pronajímatel. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Nájemce, zajišťuje Nájemce.

*Revision of electrical equipment owned by the Lessor is provided by the Lessor. Revision of electrical equipment owned by the Leaseholder is provided by the Leaseholder.*

**6.16** Nájemce je povinen plnit v Předmětu nájmu veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou. Součástí vybavení objektu jsou instalované hasicí prostředky v počtu odpovídajícím požárnímu nebezpečí předpokládané činnosti, pro kterou je objekt určen. Revize a kontroly těchto hasicích prostředků zajišťuje Pronajímatel.

*The Leaseholder is obliged to fulfil all obligations stipulated by legal regulations and this Contract in the Subject of Lease. The equipment of the building includes installed extinguishing agents in a number corresponding to the fire hazard of the anticipated activity for which the Property is intended. Revision and check-up of these extinguishing agents is provided by the Lessor.*

**6.17** Nájemce je povinen strpět dočasné omezení užívání Předmětu nájmu v případě, že mu Pronajímatel tuto skutečnost sdělí bez zbytečného odkladu nejpozději však 48 hodin před tímto omezením.

*The Leaseholder is obliged to suffer a temporary restriction on the use of the Subject of Lease if the Lessor informs the Leaseholder of this fact without undue delay, however, no later than 48 hours before the restriction.*

**6.18** Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu poskytovat:

- slevu 25 % na celý sortiment a 50 % na kávu a čaj pro zaměstnance Národního muzea. Zaměstnanci se budou prokazovat zaměstnaneckou kartou.

*The Leaseholder undertakes to provide throughout the lease period:*

*- 25% discount on the entire assortment and 50% on coffee and tea for National Museum staff. Employees will identify themselves by their employee card.*

**VII.**

**SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMEM / *SERVICES PROVIDED WITH THE LEASE***

**7.1** Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu následující služby: ústřední (dálkové) vytápění, dodávky teplé a studené vody, elektrické energie, úklid a osvětlení společných prostor v Objektu, používání výtahu, odvádění odpadních vod, deratizace, ostraha Objektu.

*The Lessor undertakes to provide the Leaseholder with the following services in connection with the use of the Subject of Lease: central (district) heating, hot and cold water supply, electricity, cleaning and lighting of common areas in the Property, use of the lift, wastewater removal, deratization and security guard of the Property.*

**7.2** Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli úplatu za poskytování těch služeb, které mu nejsou fakturovány přímo jejich poskytovateli, na základě měsíční fakturace Pronajímatele.

*The Leaseholder undertakes to pay the Lessor a fee for the provision of those services which are not invoiced directly to him/her by their providers based on the Lessor's monthly invoicing.*

**VIII.**

**ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU */ LIABILITY FOR DAMAGE***

**8.1** Kterákoliv ze stran odpovídá druhé straně za škodu, kterou jí způsobí porušením povinnosti stanovené pro tuto smluvní stranu smlouvou nebo právními předpisy.

*Either Contracting Party shall be liable to the other Contracting Party for any damage caused to it by a breach of the contractual or legal obligations to the other Contracting Party.*

**8.2** Pronajímatel nepřebírá žádnou odpovědnost vůči Nájemci za škody způsobené v důsledku vad či krátkodobého výpadku služeb, dodávek vody, výpadku topení, telefonu, dodávek elektřiny, fungování elektrických zařízení a kanalizace nebo za jiné obdobné škody či výpadky. Žádné z uvedených skutečností neopravňují Nájemce k neplacení nájemného, úhrady za služby či záloh nebo doplatků za ni Nájemcem Pronajímateli. Nájemce má povinnost okamžitě nahlásit jakýkoli problém tohoto druhu Pronajímateli.

*The Lessor assumes no liability to the Leaseholder for damage caused by defects or short-term outages of services, water supply, heating failure, telephone, electricity supply, operation of electrical equipment and sewerage or for other similar damages or outages. None of the above-mentioned facts entitles the Leaseholder to the non-payment of rent, non-payment for services or advances or surcharges for it by the Leaseholder to the Lessor. The Leaseholder shall immediately report any problem of this kind to the Lessor.*

**8.3** Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu vzniklou Pronajímateli nebo jiným osobám porušením jeho povinností vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů, porušením povinností Nájemce v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Škodou se dle tohoto rozumí i náklady spojené s odstraněním důsledků a příčin, a i případné sankce uplatněné proti Pronajímateli oprávněnými orgány státní správy či samosprávy nebo třetími subjekty.

*The Leaseholder is fully liable for damage incurred by the Lessor or other persons by breach of his obligations under this Contract or legal regulations, by breach of the Leaseholder's obligations in the areas of occupational health and safety, fire protection and environmental protection. According to this, damage also means costs connected with the elimination of consequences and causes and also possible sanctions applied against the Lessor by authorized state or local authorities or by third parties.*

**8.4** Ušlý zisk se nenahrazuje, a to ani v obvyklé výši ani ve výši skutečně prokázané.

*Loss of profit is not refundable, neither in the normal amount nor in the amount actually proven.*

**IX.**

**POJIŠTĚNÍ / *INSURANCE***

**9.1** Pojištění Předmětu nájmu je věcí Pronajímatele.

*Insurance of the Subject of Lease is the Lessor's responsibility.*

**9.2** Pojištění zařízení a ostatního majetku Nájemce, uloženého v Předmětu nájmu, je věcí Nájemce.

*The insurance of the Leaseholder's equipment and other property deposited in the Subject of Lease is the Leaseholder's responsibility.*

**9.3** Nájemce se zavazuje pro účely plnění povinností podle této smlouvy udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu řádné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které se na jeho žádost vyskytují v Předmětu nájmu, a to do výše způsobené škody minimálně 1 000 000,- Kč.

*The Leaseholder undertakes to maintain proper liability insurance for damage caused by the Leaseholder, its employees or persons present at his request in the Subject of Lease, for the duration of the lease period for the purpose of the fulfilment of the obligations resulting from this Contract, up to the amount of the caused damage at a minimum of 1,000,000, - CZK.*

**9.4** V případě pojistné události jsou smluvní strany povinny neodkladně si vzájemné poskytnout nezbytnou součinnost, zejména sdělit si potřebné údaje, resp. přijmout veškerá opatření, která jsou podle pojistné smlouvy potřebná k vyplacení plnění z pojistné smlouvy.

*In the event of an insured event, the Contracting Parties are obliged to immediately provide each other with the necessary cooperation, in particular to provide the necessary data, resp. takes all measures necessary under the insurance contract to pay the performance of the insurance contract.*

**9.5** Plnění z pojistné smlouvy dle předchozího odstavce se Nájemce zavazuje vinkulovat ve prospěch Pronajímatele s tím, že Pronajímatel bude Nájemci povinen poskytnout pojistné plnění, které obdržel na základě pojistné události, pokud Nájemce předtím vlastním následkem odstranil veškeré následky škodné události.

*The Leaseholder undertakes to indemnify the performance of the insurance contract under the preceding paragraph in favour of the Lessor, provided that the Lessor shall be obliged to provide the Leaseholder the indemnity received as a result of the insured event if the Leaseholder has previously removed all the consequences of the insured event.*

**X.**

**ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ A PRODLENÍ / *QUARANTEE OF LIABILITIES AND DELAYS***

**10.1** V případě prodlení Nájemce s placením nájemného, úhrady za služby nebo zálohy na ni se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně za každý, byť započatý den prodlení s placením nájemného nebo jeho části.

*In the event of the Leaseholder's delay in payment of the rent, payment for services or advance payments, the Leaseholder undertakes to pay the Lessor interest on late payment of 0.05% of the amount due per day for each commenced day of delay in payment of the rent or its part.*

**XI.**

**DOBA TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY / *DURATION AND TERMINATION OF THE CONTRACT***

**11.1** Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2020 do 31. 1. 2024.

*This Contract is concluded for a definite period of time from 1 Ferbruary 2020 to 31 January 2024.*

**11.2** Před uplynutím účinnosti této smlouvy nejpozději však ke dni 31. 10. 2023 posoudí obě smluvní strany možnost prodloužení účinnosti smlouvy i po sjednaném datu a v případě souhlasného stanoviska obou stran bude účinnost smlouvy prodloužena o další dohodnuté období.

*However, before the expiration of this Contract by 31 October 2023 at the latest, both Contracting Parties shall review the possibility of extending the Contract beyond the agreed date and, if both Contracting Parties agree, the Contract shall be extended for a further agreed period.*

**11.3** Kterákoliv ze stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, kdy druhá strana podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.

*Either Contracting Party may withdraw from the Contract if the other Contracting Party substantially violates this Contract.*

**11.4** Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.

*The withdrawal shall be effective upon the receipt of the written notice of withdrawal to the other Contracting Party.*

**11.5** Smlouva se odstoupením zrušuje s účinky ex nunc, a proto v důsledku odstoupení nezanikají práva a povinnosti týkající se období od uzavření smlouvy do okamžiku účinnosti odstoupení a strany nemají povinnost vracet si plnění poskytnuté podle smlouvy, vztahující se k období od uzavření smlouvy do okamžiku odstoupení.

*The Contract is terminated by the withdrawal with ex nunc effect and in consequence with the withdrawal, the rights and obligations related to the period from the conclusion of the Contract to the effective date of the withdrawal do not expire and the Contracting Parties are under no obligation to return the performance provided under the Contract related to the period from conclusion of the Contract to the time of withdrawal.*

**11.6** Případné odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody, úroky z prodlení a smluvní pokuty.

*Any withdrawal from this Contract shall not affect claims for damages, interest on late payments and contractual penalties.*

**11.7** Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět. Výpověď musí být písemná a doručená druhé smluvní straně.

*Either Contracting Party may terminate this Contract at any time. The notice of termination must be in writing and delivered to the other Contracting Party.*

**11.8** Výpovědní lhůta činí 2 měsíce, nestanoví-li tato smlouva jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

*The notice period shall be 2 months, unless otherwise specified in this Contract, and shall commence on the first day of the month following receipt of the notice by the other Contracting Party.*

**11.9** Výpovědní důvody této smlouvy jsou následující:

* + 1. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
    2. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
    3. Nájemce dá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání další osobě bez souhlasu Pronajímatele,
    4. Nájemce v Předmětu nájmu provede stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele
    5. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
    6. Nájemce podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.
    7. Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal.
    8. Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce na dobu delší než 30 dnů nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

*The reasons for termination of this Contract are as follows:*

*a) The Leaseholder uses the Subject of Lease in contrary to the Contract,*

*b) The Leaseholder is more than one month late in paying the rent,*

*c) The Leaseholder forwards the Subject of Lease or its part into use to another person without the Lessor's consent,*

*d) The Leaseholder shall carry out construction works in the Subject of Lease without the Lessor's consent,*

*e) The Leaseholder or persons using the Subject of Lease with him/her, despite a written warning, grossly violate peace or order,*

*f) The Leaseholder substantially breaches this Contract,*

*g) The Leaseholder loses his/her capacity to perform the activity for which he/she has hired the Subject of Lease,*

*h) The Subject of the Lease becomes unfit for the agreed use without the fault of the Leaseholder for a period longer than 30 days.*

**XII.**

**VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU /** ***RETURN OF THE SUBJECT OF LEASE***

**12.1** Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady Předmět nájmu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

*The Leaseholder is obliged to clear the Subject of Lease at his/her expense at the latest on the date of the termination of the lease, remove all equipment and accessories installed in the leased premises and hand over the Subject of Lease to the Lessor in the condition in which it was received from him, taking into account normal wear and tear.*

**12.2** Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu při skončení nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, nebo prodlení s jeho uvedením do dohodnutého stavu ujednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení s porušením povinnosti předvídané v tomto odstavci.

*In the event of the Leaseholder's delay in clearing the Subject of Lease at the end of the lease for any reason or delay in returning it into the agreed state, the Contracting Parties shall agree a contractual penalty at the amount of the three times the monthly rent for each month of delay commenced breaching the obligation foreseen in this paragraph.*

**12.3** Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním Předmětu nájmu má Pronajímatel právo kdykoli Předmět nájmu na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.

*In case the Leaseholder is in delay with clearing or handing over the Subject of Lease, the Lessor has the right to clear the Subject of Lease at any time at the Leaseholder's expense, with which the Leaseholder expressly agrees.*

**12.4** Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si Nájemce věci, které zanechal v Předmětu nájmu ani do 30 dnů od skončení nájemního vztahu, je Pronajímatel oprávněn tyto věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za Nájemcem. K tomu ho Nájemce tímto výslovně zmocňuje. Případný peněžní přebytek zašle Pronajímatel Nájemci na účet Nájemcem sdělený.

*The Contracting Parties have agreed that if the Leaseholder fails to pick up the things, he has left in the Subject of Lease even within 30 days of the termination of the lease, the Lessor shall be entitled to monetize these things and satisfy his receivables from the Leaseholder from the proceeds. The Leaseholder hereby expressly authorizes him to do so. Any cash surplus shall be sent by the Lessor to the Leaseholder on the bank account provided by the Leaseholder.*

**XIII.**

**DORUČOVÁNÍ A JINÁ KOMUNIKACE / *DELIVERY AND OTHER COMMUNICATIONS***

**13.1** Nestanoví-li tato smlouva jinak, považují se veškeré písemnosti, oznámení a dokumenty podle této smlouvy za řádně předané nebo doručené, pokud budou učiněny oprávněnou osobou nebo adresované oprávněné osobě a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence, a to ve chvíli, kdy budou doručeny na adresu sídla druhé smluvní strany nebo na adresu dodatečně písemně oznámenou druhé smluvní straně.

*Except as otherwise provided in this Contract, all mail, notices and documents under this Contract shall be deemed to have been duly handed over or delivered if made by an authorized person or addressed to the authorized person and will be delivered personally or through a postal license holder when delivered to the address of the other Contracting Party's registered office or to an address subsequently provided to the other Contracting Party in writing.*

**13.2** Změnu této smlouvy či její ukončení není možné provést prostřednictvím e-mailu či faxem. Změnit či ukončit tuto smlouvu je možné pouze na základě písemného úkonu doručeného druhé smluvní straně osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence.

*It is not possible to change or terminate this Contract via email or fax. It is only possible to amend or terminate this Contract upon written notice delivered to the other Contracting Party in person or through a postal license holder.*

**13.3** Kontaktní adresy či čísla platná pro doručování jsou uvedeny u kontaktních osob. Adresa pro doručování písemností je sídlo nebo místo podnikání smluvní strany.

*Contact addresses or numbers valid for delivery are listed with contact persons. The address for delivery of documents shall be the registered office or place of business of the Contracting Party.*

**13.4** Změní-li kterákoliv ze stran některý z kontaktních údajů, zavazuje se tuto změnu bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně. Změna je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení oznámení.

*If either of the Contracting Parties changes any of the contact details, it undertakes to notify the other Contracting Party without undue delay. The change is effective against the other Contracting Party at the moment of delivery of the notification.*

**XIV.**

**KONTAKTNÍ OSOBY / *CONTACT PERSONS***

**14.1** Kontaktní osobou Pronajímatele ve věcech provozních je XXXXXXXXXX, e-mailová adresa:XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

*The Lessor's contact person in operational matters is XXXXXXXXXXX, e-mail address: XXXXXXXXXXXXXXXXX.*

**14.2** Kontaktní osobou Nájemce ve věcech provozních i smluvních je XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, na e-mailové adrese: XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

*The Leaseholder's contact person in both operational and contractual matters is* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*, at the e-mail address* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*.*

**XV.**

**SALVATORNÍ USTANOVENÍ / *SALVATORY PROVISIONS***

**15.1** V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

*In the event that any provision of the Contract is or becomes invalid or ineffective, the other provisions of the Contract shall remain valid and effective. The Contracting Parties undertake to replace the invalid or ineffective provision of the contract with another, valid and effective provision, which by its content and purpose corresponds best to the content and purpose of the original provision.*

**XVI.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ /** ***FINAL PROVISIONS***

**16.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah jí upravený příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, občanského zákoníku, popř. dalších obecně závazných právních předpisů.

*Unless this Contract stipulates otherwise, the relevant provisions of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended of the Civil Code or other generally binding legal regulations, shall apply to the lease under this Contract.*

**16.2** Tato smlouva je sepsána ve třech identických vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

*This Contract is drawn up in three identical copies, of which the Lessor receives two copies and the Leaseholder one copy.*

**16.3** Účastníci prohlašují, že při sjednávání této smlouvy jednají svobodně, vážně a určitě a že tyto nesjednávají v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

*The Contracting Parties declare that they are acting freely, seriously and definitely in negotiating this Contract and that they do not negotiate it in distress or under noticeably unfavourable conditions and, in witness whereof, they attach their signatures.*

V Praze dne / in Prague on ……......................

Národní muzeum / National Museum Ana Lucia Macias Sanchez

PhDr. Michal Lukeš, Ph.D.

generální ředitel / director general