

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## 1505/8560/20

### **ŠKODA AUTO a.s.**

se sídlem Tř. Václava Klementa 869, 293 60 Mladá Boleslav  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vločka 332, pod spisovou značkou Rg. B 332  
IČO: 00177041  
DIČ: CZ00177041  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s. Praha,  
č. účtu: 1000053254 / 2700  
(dále jen „pronajímatel“)  
Zastoupená (osobní údaj)

a

### Obchodní firma: **Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.**

nemocnice Středočeského kraje  
Se sídlem: Václava Klementa 147, Mladá Boleslav 293 01  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vločka 10019  
IČO: 27256456  
DIČ: CZ27256456  
Zastoupená: JUDr. Ladislav Řípa, předseda představenstva  
Ing. Jiří Bouška, místopředseda představenstva

(dále jen „nájemce“)

oba společně dále jen „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu  
(dále jen „smlouva“):

### **Článek I. Účel a předmět smlouvy**

- 1.1** Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 882/3 a p. č. st. 854/2, v obci a katastrálním území Mladá Boleslav, jejichž součástí je ŠKODA Muzeum (dále jen „ŠKODA Muzeum“).
- 1.2** Součástí ŠKODA Muzea jsou i nebytové prostory, jež jsou určeny k užívání za účelem pořádání různých kulturních akcí.
- 1.3** Účelem této smlouvy je upravit práva a povinnosti smluvních stran související s krátkodobým pronájmem nebytových prostor ve ŠKODA Muzeu, které jsou vymezeny v následujícím odstavci 1.4.
- 1.4** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci tyto nebytové prostory ve ŠKODA Muzeu: Laurin&Klement (dále jen „vymezené nebytové prostory“) k dočasnému užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě.

### **Článek II. Rozsah nájmu**

- 2.1** Pronajímatel pronajme nájemci vymezené nebytové prostory na dobu určitou 21.10.2020 pro tyto účely: II. Klaudiánův den.
- 2.2** Nájemce bere na vědomí a bude respektovat, že v prostorách ŠKODA Muzea jsou trvale umístěny expozice historických a současných vozů a dalších exponátů. Nájemce je povinen počínat si při užívání vymezených nebytových prostor tak, aby

nedocházelo k ohrožení či poškození těchto historických a současných vozů a dalších exponátů.

- 2.3** Nájemce je oprávněn užívat vymezené nebytové prostory pouze ke smlouvenému účelu podle odstavce 2.1. K jakémukoli jinému užívání vymezených nebytových prostor je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Předchozí souhlas pronajímatele vyžadují též veškeré činnosti nájemce v souvislosti s užíváním vymezených nebytových prostor, jako např. výzdoba, propagační a reklamní aktivity včetně instalace příslušných předmětů, ozvučení, osvětlení, pořizování zvukových a obrazových záznamů, příprava a realizace zvukových a obrazových přenosů, prodej zboží apod. Nájemce se zavazuje, že při svém užívání vymezených nebytových prostor neumístí ani nepovolí umístit bez zvláštního písemného souhlasu pronajímatele reklamu jiného subjektu působícího ve stejném, zaměnitelném či souvisejícím oboru podnikání jako je hlavní obor podnikání pronajímatele, tj. výroba a prodej motorových vozidel a dále výroba a prodej náhradních dílů.
- 2.4** Nájemce je povinen určit a jmenovat pronajímateli před začátkem doby stanovené v odstavci 2.1 svého oprávněného zástupce k projednání všech otázek souvisejících s touto smlouvou a oznámit mu bezodkladně písemně eventuální změnu.
- 2.5** Nájemce bere na vědomí, že právo na poskytování cateringových služeb v prostorách ŠKODA Muzea je smluvně vyhrazeno společnosti Zátíší Catering Group, a.s., a že jakákoli činnost nájemce nebo třetí osoby ve smluvním vztahu s nájemcem v této nebo obdobné oblasti služeb není ve ŠKODA Muzeu přípustná.
- 2.6** Nájemce je povinen počínat si tak, aby v souvislosti s pronájmem vymezených nebytových prostor nebyly ani jednáním nájemce, ani jednáním třetích osob ohrožovány majetek nebo zdraví osob.
- 2.7** Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, aby pronajímatel poskytoval v souladu s platnými právními předpisy údaje o nájemci a součinnost příslušnému kolektivnímu správci autorských práv za účelem zjištění totožnosti nájemce.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

- 3.1** Nájemce je povinen nerušit průběh jiných standardních akcí pořádaných pronajímatelem v ostatních prostorách ŠKODA Muzea, a dodržovat organizační směrnice a pokyny pronajímatele. Tato povinnost zahrnuje i dodržování bezpečnostních, provozních a požárních předpisů, a to nejen ze strany nájemce a jeho pracovníků, ale i ze strany třetích osob včetně návštěvníků vstupujících do vymezených nebytových prostor. Nájemce je dále povinen zajistit jak u svých pracovníků, tak i u návštěvníků dodržování zákazu kouření a přístupu zvířat ve všech prostorách ŠKODA Muzea.
- 3.2** Nájemce je povinen zajistit, aby k odkládání věcí, zejména svrchních oděvů a ostatních obvyklých předmětů, byly užívány pouze šatny vyhrazené pronajímatelem.
- 3.3** Nájemce je seznámen se skutečností, že pronajímatel nezajišťuje v prostorách ŠKODA Muzea zdravotní službu. Nájemce je povinen zajistit zdravotní službu vlastním jménem a na vlastní náklady, pokud právní předpisy zajištění zdravotní služby vyžadují.
- 3.4** Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené porušením platných předpisů a této smlouvy. Odpovídá dále i za škody vyplývající z nepřiměřeného opotřebení, poškození, odcizení, zničení nebo ztráty pronajatých věcí, prostor a jejich vybavení nebo majetku a zdraví osob, ke kterým by došlo v souvislosti s pronájmem vymezených nebytových prostor. Pokud dojde k nepřiměřenému opotřebení, poškození, odcizení, zničení nebo ztrátě pronajatých věcí, prostor, vybavení nebo majetku, je nájemce povinen uhradit plnou vyšší finanční hodnoty věci převzaté od pronajímatele na základě této smlouvy.
- 3.5** Nájemce není oprávněn dát vymezené nebytové prostory do podnájmu.
- 3.6** V případě, že nájemci vznikne v souvislosti s nájmem dle této smlouvy povinnost uhradit platby spojené s autorskými právy, právy výkonných umělců a výrobců

zvukových a zvukově obrazových záznamů, je povinen zejména vypořádat veškeré závazky vůči kolektivnímu správci zastupujícím výše uvedené nositele práv (např. OSA, Intergram apod).

#### **Článek IV. Nájemné**

- 4.1** Výše nájemného je stanovena hodinovými sazbami v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 4.2** K nájemnému bude připočítána daň z přidané hodnoty v platných sazbách, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Takto stanovené nájemné s daní z přidané hodnoty tvoří základ pro výpočet záloh podle článku V. této smlouvy.
- 4.3** Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci slevu ve výši 25% z ceny nájemného sjednaného mezi smluvními stranami na základě další nájemní smlouvy, pokud doba trvání nájmu dle této další nájemní smlouvy uplyne nejpozději do 12 měsíců od uzavření této smlouvy.

#### **Článek V. Platební podmínky**

- 5.1** Výše stanovené zálohy: bez zálohy
- 5.2** Pronajímatel provede po skončení nájmu bez zbytečného odkladu konečné vyúčtování (viz produkční list) fakturou, která bude mít náležitosti daňového dokladu. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli vyúčtovanou částku bezhotovostně na účet pronajímatele nebo hotově u pokladny pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne vystavení faktury.
- 5.3** Na žádost společnosti pronajímatele je nájemce povinen prokázat, že je majitelem účtu, který používá v obchodním styku s pronajímatelem. Do náležitého prokázání této skutečnosti je pronajímatel oprávněn zdržet platby.
- 5.4** Nájemce je povinen na žádost pronajímatele sdělit aktuální stav otevřených účetních položek vzniklých ze vzájemného obchodního styku, které jsou obsaženy v účetnictví nájemce k rozhodnému dni, a bude-li to třeba vyjasnit a odsouhlasit rozpory se stavem obsaženým v účetnictví pronajímatele.
- 5.5** V souladu s podmínkami rozhodného práva je pronajímatel oprávněn provést jednostranné započtení vzájemných pohledávek.
- 5.6** Nájemce není oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky z této smlouvy.

#### **Článek VI. Odstoupení od smlouvy**

- 6.1** Nájemce může od smlouvy písemně odstoupit do tří dnů před začátkem doby stanovené v odstavci 2.1. V takovém případě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli odstupné ve výši 10% nájemného.
- 6.2** V případě, že nájemce písemně odstoupí od smlouvy ve lhůtě kratší než tři dny před začátkem doby stanovené v odstavci 2.1., je povinen zaplatit pronajímateli odstupné ve výši 100 % nájemného.
- 6.3** Pronajímatel může odstoupit od smlouvy před začátkem doby stanovené v odstavci 2.1 této smlouvy.
- 6.4** Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem doručení druhé smluvní straně.

#### **Článek VII. Sankce**

- 7.1** V případě, že nájemce nedodrží sjednané platební podmínky dle odstavce 5.2 tím, že neuhradí ve stanovené lhůtě nájemné, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.

- 7.2** V případě, že nájemce poruší svou povinnost podle odstavce 2.3 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli v důsledku porušení povinnosti nájemce podle odstavce 2.3 této smlouvy zůstává nedotčeno.
- 7.3** Zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení neomezuje právo pronajímatele požadovat uhrazení škody v plném rozsahu. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení smlouvy.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 8.2** Smluvní strany výslovně ujednávají, že veškeré záležitosti neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „NOZ“, přičemž platí, že:
- a) v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 NOZ na sebe nájemce přebírá nebezpečí změny okolností;
  - b) v souladu s § 558 odst. 2 NOZ smluvní strany ujednávají, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky;
  - c) je vyloučena aplikace §1799, §1800 NOZ týkající se smluv uzavíraných adhézním způsobem;
  - d) ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ se vylučuje uzavření této smlouvy s jakoukoliv odchylkou, byť by to byla odchylka, která podstatně nemění původní podmínky. Totéž platí i pro sjednávání jakýchkoliv změn této smlouvy či uzavírání dílčích smluv na tuto smlouvu navazujících.
- 8.2** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
- 8.3** Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemnou formou; to platí i pro vzdání se požadavku písemné formy. Změna kontaktních údajů se nepovažuje za změnu této smlouvy.
- 8.4** Tato smlouva, jakož i právní vztahy vzniklé porušením této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Použití kolizních norem mezinárodního práva soukromého se vylučuje. Pro veškeré spory vznikající z této smlouvy anebo v souvislosti s ní sjednávají smluvní strany pravomoc věcně příslušného soudu České republiky, v jehož obvodu je sídlo pronajímatele.

Nedílnou součástí této smlouvy je:  
Příloha č.1 Produkční list

**ŠKODA AUTO a.s.**

**Nájemce**

\_\_\_\_\_  
Jméno: (osobní údaj)  
Funkce:  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Jméno: JUDr. Ladislav Řípa  
Funkce: předseda představenstva  
Jméno: Ing. Jiří Bouška,  
Funkce: místopředseda představenstva  
Datum:

\_\_\_\_\_  
Jméno: (osobní údaj)  
Funkce:  
Datum: