č.j.: NG 187/2017

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely smluvní strany

Národní galerie v Praze

státní příspěvková organizace

se sídlem Staroměstské nám. 12, 110 15 Praha 1

zastoupená: Jiřím Fajtem, generálním ředitelem

IČO: 00023281, DIČ: CZ00023281

bankovní spojení:……, č. ú.

fakturační adresa: Národní galerie v Praze, účtárna

Dukelských hrdinů 47. 170 00 Praha 7 (dále jen „ Pronajímatel“ nebo „NG“) na straně jedné

a

Golem, spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 8815

se sídlem Na Úbočí 1167/16, 180 00 Praha 8 - Libeň

zastoupená Jindřichem Chytráčkem, jednatelem

IČO: 45311617, DIČ: CZ45311617

bankovní spojení: ……., č. ú.

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Smlouvu 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. 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 jen „AK“), zejména kostelem Sv. 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.
   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 jejích dodatků č. 1 a 2. Ve vztahu k těmto prostorům ve vlastnictví Hlavního města Prahy má Nájemce postavení podnájemce (dále v této smlouvě bude nadále označován pouze jako Nájemce) a ustanovení této nájemní smlouvy se obdobně 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.
   3. Pronajímatel prohlašuje, že oprávněn uzavřít tuto smlouvu a poskytnout nájemci do užívání prostory v rozsahu níže sjednaném.
   4. Nájemce je obchodní společností s předmětem podnikání (mimo jiné): hostinská činnost.

1

1. Předmět a účel smlouvy
   1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do krátkodobého nájmu za níže uvedené nájemné a na dobu určitou prostory v AK označené čísly 1, 5 + místnost číslo 40., 7, 8, 9 dle plánu uvedeného v příloze č. 1, přičemž prostor ad 1 poskytuje nájemce do nájmu a prostory ad 5 + místnost číslo 40., 7, 8, 9 do podnájmu. Přičemž prostory 1, 8 a 9 jsou tranzitní.
   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 příprav a konání servírované večeře s podkresovou hudbou, (dále jen „akce“).
2. Doba nájmu
   1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to dne 1. 2. 2017 od 14.00 hod. do 2. 2. 2017 do 02.00 hod. Pronajímatel předá Nájemci předmětné prostory 1. 2. 2017 ve 14.00 hodin. Nájemce předá Pronajímateli vyklizené a uklizené předmětné prostory 2. 2. 2017 nejdéle do 8.00 hod. Harmonogram tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.
   2. Předmět smlouvy bude předán k poslednímu dni nájmu 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. Předávací protokol za NG potvrzuje správce objektu nebo osoba pověřená.
   3. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli v důsledku okolností výhradně na straně Nájemce si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou hodinu prodlení, kterou je Nájemce povinen zaplatit na základě faktury vystavené Pronajímatelem, obsahující všechny zákonné údaje, doručené Nájemci a ve lhůtě splatnosti 7 dní.
3. Nájemné, platební podmínky
   1. Nájemné (vč. podnájemného) za poskytnutí prostor dle článku 2. Smlouvy na dobu dle článku 3. Smlouvy je stanoveno dohodou stran a činí 54.400,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (částka ve výši 11.424,- Kč) částka nájemného v celkové výši 65.824,- Kč, kdy se jedná nejméně o výši nájemného, která je v daném místě a čase obvyklá. Cena za zajištění základních služeb spojených s nájmem činí 6.147,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (částka ve výši 1.291 ,- Kč) částka za služby v celkové výši 7.438,- Kč. Celková cena akce za nájemné a služby činí celkem 73.262,- Kč (slovy sedmdesát tři tisíc dvě stě šedesát dva korun českých).
   2. Ostatní služby potřebné ke konání akce v pronajatých prostorách (úklid) si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady u firmy zajišťující tuto službu v objektu. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu smluvně zajistit odpovídající technický dozor, který podléhá schválení správce objektu:…………………………………….. Honorář za technický dozor je třeba uhradit na místě před začátkem akce. Nájemce je povinen si zajistit šatnáře.
   3. Nájemné zaplatí Nájemce převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy dle faktury vystavené Pronajímatelem se splatností 1. 2. 2017. Zaplacením nájemného se rozumí připsání celé částky nájemného na účet Pronajímatele nebo složením nájemného v hotovosti do pokladny NG nejpozději do 1.2. 2017 do 12.00 hodin.
   4. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného 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 začátku nájmu dle čl. 3.1, 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.

2

1. Vzájemné vztahy
   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.
   2. Nájemce je povinen respektovat určené komunikace v areálu Anežského kláštera. Přístup do objektu pro přípravu, stěhování cateringu a techniky je určen vstup Jižní branou. Pro hosty je určen vstup Jižní branou.
   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.
   4. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnosti, a tato pojistná smlouva bude přílohou č. 3 této Smlouvy. Dále nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu k zajištění svého vneseného majetku, zejm. techniky. Za vnesený majetek nájemce nenese NG jakoukoliv odpovědnost.
   5. Nájemce uhradí veškeré škody, prokazatelně vzniklé na předmětu nájmu jednáním Nájemce a osob (spolupracovníci, zaměstnanci, návštěvníci), které se s jeho vědomím zdržují v pronajatých a společných prostorách.
   6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli technické závady (na tel. ………………….), 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.
   7. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu. Pronajímatel je informován, že nájemce pronajímá prostory ve prospěch svého klienta.

5.8. Nájemce je oprávněn použít klavír umístěný v kostele sv. Františka k realizaci hudebního představení nebo hudebního představení, které je součástí komponovaného večera, pouze po předchozím schválení pronajímatelem (zaměstnancem pronajímatele uvedeným jako kontaktní osoba v této smlouvě). Stěhování klavíru na pódium a zpět dále ladiče klavíru zajišťuje nájemce na svou odpovědnost a na své náklady.

1. 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.
2. Nájemce není oprávněn ke vstupu do ostatních prostor budovy bez písemného projednání s Pronajímatelem, zastoupeným pro tyto záležitosti …………………………. Pronajímatel nebude zvát své hosty na akci Nájemce a veřejněji propagovat.
3. Kontaktními osobami jsou:

za pronájmy NG: …………………….

za správu AK: ………………………..

za Nájemce: ………………………….

1. Základní technické a provozní podmínky
   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

3

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).

* 1. 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, lepící vrstvou samolepících pásek (jako podklad musí být použity malířské papírové pásky).
  2. Nájemce se zavazuje, veškeré těžké a ostré předměty/zařízení podložit (např. Mirelonem). Stěny předmětu pronájmu nesmí žádným způsobem poškodit ani využívat pro kotvení či umisťování 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.
  3. Nájemce se zavazuje udržovat vzdálenost přístrojů, vydávajících teplo (reflektory, teplomety apod.) v dostatečné vzdálenosti od všech stavebních prvků objektu, aby nedocházelo k jejich náhlému zahřátí.
  4. 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.
  5. 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 činností svých zaměstnanců nebo (spolu) pracovníků či hostů.
  6. V případě vyššího zatížení podlah v průběhu celé akce než 200 kg na m2, 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 m2. Smluvní pokuta za

porušení tohoto ustanovení činí 20 000,- Kč a je splatná na základě faktury vystavené

Pronajímatelem v souladu s uvedenou splatností.

* 1. Těmito ustanoveními není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením uvedených ustanovení.

1. Skončení nájmu
   1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
   2. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, 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.

* 1. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.

1. Závěrečná ustanovení
   1. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.

4

* 1. Zaplacením smluvních pokut, sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
  2. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  3. Pro případ povinnosti zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, smluvní strany sjednávají, že zveřejnění provede Pronajímatel. Obě smluvní strany berou na vědomí, že nebudou zveřejněny 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 nemohou nebo nemají být zveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., je povinen na to Pronajímatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit.
  4. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 23. 1. 2017

Pronajímatel: Nájemce:

Národní galerie v Praze Golem, spol. s r.o.

**Přílohy:**

1. Přehled prostor poskytnutých k užívání
2. Časový harmonogram akce
3. Smlouva pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnost

5