

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2020035

Road show / Promotion

uzavřená dne 18. 5. 2020 mezi:

uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely společnost **CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.**, se sídlem Na Příkopě 388/1, 110 00 Praha 1, IČO: 26149737, DIČ: CZ26149737, zastoupená paní Vendulou Zímovou, na základě plné moci

Společnost zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 6353

("Pronajímatel")

-a-

Botanická zahrada hl. m. Prahy, se sídlem Trojská 800/196, 171 00 Praha 7 – Troja, IČO: 00064572 ("Nájemce")

Strany se dohodly následovně:

1. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu - obchodně společenského centra nazvaného „Centrum Černý Most“, č.p. 765 na pozemku parc. č. 232/345, vše zapsáno na listu vlastnictví 113 u katastrálního úřadu Praha – město, katastrální území Černý Most na adrese Praha 9, Chlumecká ulice 765/6 (dále jen „Centrum“).

Touto smlouvou je pronajímána plocha nacházející se venku před **objektem Centra v okolí Západního vstupu**, která je vyznačena v příloženém nákresu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Doba trvání

Pronájem Pronajaté plochy podle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, **dne 1. - 30. 6. 2020** ("Doba trvání"). Což jsou celkem 30 dny.

3. Účel nájmu

Nájemce bude během Doby trvání užívat Pronajatou plochu pro účely **výstavy Kořeny osobností Botanická zahrada hl. m. Prahy**. Jakákoliv změna ve způsobu či rozsahu užívání Pronajaté plochy (zejména změna či úprava Instalace nebo účelu jejího užívání) podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Po celou dobu nájmu musí být prezentace stabilně umístěna, zabezpečena a pojištěna.

4. Nájemné

Nájemce se zavazuje, že Pronajímateli uhradí částku **100,- Kč (plus příslušnou DPH)**, jakožto nájemné za užívání Pronajaté plochy Nájemcem ("Nájemné"). Nájemné nezahrnuje náklady na elektrickou energii dodávanou za účelem provozování Instalace s tím, že dodávky elektrické energie za účelem provozování Instalace bude zajišťovat na své náklady Pronajímatel.

5. Platba nájemného

Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce uhradí **do 31. 5. 2020 v hotovosti nebo převodem** na bankovní účet Pronajímatele č. **117362793/0300, vedený u ČSOB, a.s.**, částku Nájemného za období počáteční Doby trvání. Pronajímatel následně Nájemci ohledně přijetí příslušné platby Nájemného doručí příslušný daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den nájmu. **Variabilní symbol je číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.**

6. Závazky Nájemce

(a) Nájemce bude na své náklady a výdaje po celou Doby trvání Pronajatou plochu užívat v souladu s veškerými zákony a právními předpisy, jakož i pravidly Domovního řádu CČM stanoveným Pronajímatelem. Nájemce bude též na své náklady a výdaje odpovědný za včasné zajištění případných nezbytných úředních povolení či oprávnění, vztahujících se k účelu nájmu a provozování obchodní činnosti Nájemce předpokládaných touto smlouvou;

(b) Pronajatá plocha bude po celou Doby nájmu na náklady a výdaje Nájemce udržována v čistém,

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2020035

Road show / Promotion

úhledném a bezpečném stavu;

(c) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, vylepšení, změny či zásahy do Pronajaté plochy či jakékoliv součásti Budovy;

(d) Nájemce se zavazuje zajistit nepřetržitou přítomnost alespoň jednoho svého odpovědného pracovníka na Pronajaté ploše dle této smlouvy.

7. Provozní doba

Během Doby trvání bude Nájemce v průběhu celé otevírací doby Budovy bez delších přestávek provozovat obchodní činnost předpokládanou touto smlouvou, a to výlučně na Pronajaté ploše.

8. Přemístění

Pronajímatel bude oprávněn na základě oznámení o přemístění Pronajaté plochy učiněného Nájemci alespoň dva (2) dny předem Pronajatou plochu přemístit na v zásadě srovnatelné jiné místo v rámci nákupní pasáže Budovy s tím, že Nájemce bude v takovém případě oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení Pronajímateli s účinky ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) (podle podmínek odstavce 10 této smlouvy) odstoupit (bez jakéhokoliv nároku Nájemce domáhat se náhrady škody), a to výlučně v den, který následuje po dni obdržení takového oznámení o přemístění Pronajaté plochy, jinak takové právo Nájemce na odstoupení zanikne.

9. Odstoupení a ukončení

V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti Nájemce podle této smlouvy bude Pronajímatel oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení Nájemci s účinky ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) (podle podmínek odstavce 10 této smlouvy) odstoupit (bez omezení nároku Pronajímatele domáhat se náhrady škody). Na základě ukončení Doby trvání z důvodu odstoupení či jinak a na základě uplynutí Doby trvání Nájemce Pronajatou plochu zcela vyklidí (včetně odstranění Instalace) a protokolárně ji vyčištěnou předá Pronajímateli ve stavu, v jakém byla na počátku Doby trvání (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), to vše nejpozději v den uplynutí Doby trvání, respektive v den, který následuje po dni ukončení Doby trvání z důvodu odstoupení či jinak). Pokud Nájemce kteroukoliv z uvedených povinností poruší, pak Nájemce neodvolatelně souhlasí s tím, že Pronajímatel bude oprávněn Pronajatou plochu bez dalšího převzít (jakýmkoliv přiměřeným způsobem či donucením a aniž by tak byl Nájemci odpovědný za jakoukoliv související škodu) a na náklady Nájemce vyklidit (včetně odstranění Instalace), vyčistit a uvést do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) s tím, že veškeré věci umístěné na Pronajaté ploše (včetně Instalace) bude Pronajímatel oprávněn a povinen na náklady Nájemce uložit do úschovy (včetně své vlastní) bez omezení zákonného zástavního práva Pronajímatele k takovým věcem.

10. Oznámení

Veškerá oznámení či jiné písemnosti, které mají či mohou být podány či předány podle této smlouvy budou písemné a budou doručeny buď doporučenou poštou (respektive osobním doručením) v případě doručování Nájemci na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy (respektive mohou být předána Nájemci či jeho personálu přímo do Instalace oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení) a v případě doručování Pronajímateli na adresu kanceláře Pronajímatele nacházející se v Budově (respektive mohou být předána Pronajímateli či jeho personálu přímo do kanceláře Pronajímatele nacházející se v Budově oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení).

11. Řádná ujištění Pronajímatele

Protokolárním převzetím Pronajaté plochy Nájemcem se bude mezi stranami mít za to, že Nájemce:

(a) se seznámil se stavem Pronajaté plochy;

(b) převzal Pronajatou plochu ve stavu "jak stojí a leží" bez jakéhokoliv ujištění či záruky ze strany Pronajímatele ohledně stavu Pronajaté plochy a její vhodnosti pro obchodní činnost Nájemce předpokládanou touto smlouvou;

(c) vzal na vědomí, že Pronajímatel nemá žádnou povinnost Pronajatou plochu a/nebo Instalaci během Doby nájmu udržovat či opravovat;

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2020035

Road show / Promotion

(d) převzal odpovědnost za Pronajatou plochu a veškeré škody na ní během Doby trvání vzniklé (včetně údržby a oprav, které musejí být předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny);

(e) vzal na vědomí, že Pronajímatel neponese jakoukoliv odpovědnost za odcizení, škody a/nebo zničení Instalace a/nebo jakéhokoliv zboží či věcí umístěných či vystavených v Instalaci a že Nájemce bude během Doby nájmu Instalaci na vlastní náklady udržovat a opravovat;

(f) vzal na vědomí, že činnost Nájemce na Pronajaté ploše nesmí být doprovázena zvukovými, světelnými či jinými efekty nebo jinou činností, které nebudou předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny; a

(g) vzal na vědomí, že Nájemce nemá v Budově jakoukoliv exkluzivitu na provozování obchodní činnosti předpokládanou touto smlouvou a že Pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn pronajmout třetí osobě či osobám jakékoliv prostory v Budově či (v přímo nekonkurujícím místě nákupní pasáže Budovy) jakékoliv mobilní jednotky za účelem provozování stejné či obdobné obchodní činnosti.

12. Nápisy

Nájemce není oprávněn umístit na Pronajatou plochu a/nebo Instalaci (či do jejího interiéru) žádné nápisy, označení, či informace, které nejsou předem písemně Pronajímatelem odsouhlaseny.

13. Zboží a sortiment

Pronajímatel bude mít právo předem písemně odsouhlasit zboží či sortiment Nájemce (včetně veškerých jejich změn, obměn či doplňků) prodávané či nabízené na Pronajaté ploše a kdykoliv zakázat (či stanovit jiné omezení na) prodej takto předem neodsouhlaseného zboží či sortimentu Nájemce, které Pronajímatel na základě svého výlučného uvážení považuje za duplicitní ke zboží a/nebo sortimentu jakéhokoliv jiného existujícího nájemce Budovy či jakékoliv mobilní jednotky, anebo za nevhodné ve vztahu ke nejvyššímu standardu a komerční pověsti Centra Černý Most (respektive Budovy).

14. Různá ustanovení

Tato smlouva může být Pronajímatelem a Nájemcem měněna pouze písemnou formou a je jedinou dohodou stran ohledně jejího předmětu. Veškerá předchozí jednání, ujištění a dohody mezi stranami jsou podpisem této smlouvy nahrazeny či dále neúčinné. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem České republiky. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným, neplatným či nevynutitelným, pak tím nebude omezena platnost a účinnost všech ostatních ustanovení této smlouvy. Vzdání se Pronajímatelem jakéhokoliv práva na plnění ze strany Nájemce jakékoli povinnosti, lhůty či podmínky obsažené v této smlouvě nebude považováno za vzdání se práva na jakékoliv následné totožné či obdobné plnění ze strany Nájemce podle této smlouvy. Nájemce nebude oprávněn dát Pronajatou plochu (ani její část) a/nebo Instalaci do podnájmu, ani nebude oprávněn tuto smlouvu postoupit či jinak převést (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu.

15. Odpovědnost / Pojištění

A) Pojištění odpovědnosti

1 Nájemce uzavře pojistnou smlouvu na krytí finančních škod a své odpovědnosti za škody na zdraví, škodu a související škody vůči třetím osobám s následujícím minimálním limitem pojistného plnění:
- škody na zdraví, škoda a související škody: 15 milionů Kč.

2. Nájemce doručí Pronajímateli před uzavřením této smlouvy pojistku potvrzenou jeho pojišťovnou kryjící odpovědnost za škody.

3. Nájemce bude udržovat všechna svá pojištění v platnosti po dobu trvání této smlouvy a bude pravidelně platit pojistné. Tyto pojistky předloží na výzvu Pronajímateli.

B) Pojištění majetku

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2020035

Road show / Promotion

1. Nájemce se rozhodne, zda pojistí svůj nábytek, zařízení, materiál a zboží proti nebezpečí ohně, škodám způsobeným elektrickým proudem, vandalismu, krádeže a ušlého zisku.

C) Odpovědnost

1. Nájemce nebude po Pronajímateli (ani po osobách jednajících s ním ve shodě) nebo jejich pojišťovnách požadovat náhradu škody za rizika uvedená výše, zejména:

- v případě krádeže a jiných trestných činů spáchaných v centru nebo v jeho společných prostorách; Pronajímatel nemá povinnost centrum hlídat,
- za ohrožení, narušení nebo omezení bezpečnosti v centru,
- za nestandardní chování jiných, nájemců a dodavatelů či jejich zaměstnanců nebo dodavatelů nebo jejich zákazníků,
- za nefungující nebo omezený provoz centra mimo vůli Pronajímatele, zejména dodávek vody, plynu, elektrické energie, klimatizace nebo obecně jakékoli postavení nebo nefungování i po delší dobu jakýchkoli dodávek kapalin (včetně sprinklerového systému), tepla, klimatizace nebo jakékoli jiné části do centra nebo společných prostor
- v případě kontaminace rozvodů tepla, vody.

16. Platnost

1. Tato smlouva je platná ke dni výše uvedenému a účinná k prvnímu dni Doby trvání.
2. V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neplatným nebo nevykonatelným, nebude to mít vliv na platnost či vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy.
3. Počet vyhotovení: Tato smlouva je vyhotovená ve dvou (2) originálech, z nichž jeden (1) obdrží Nájemce a jeden (1) Pronajímatel.

Za Pronajímatele:

CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.

Za Nájemce:

Botanická zahrada hl. m. Prahy

Podpis: _____
Jméno: Vendula Zimová
Funkce: Na základě plné moci

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2020035

Road show / Promotion

Příloha č. 1 – Plán umístění prezentace venku, před západním vstupem

