

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*smluvní strana*“)

Národní knihovna České republiky

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky;

IČO 00023221, DIČ CZ00023221;

se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190;

zastoupená XXXXXXXXXXXXX, ředitelkou odboru komunikace;

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX;

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXX, e-mail: xxxxxxxxxxxxxx@nkp.cz, tel.: 221 XXXXXXXXXXXX;

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Univerzita Karlova, Filozofická fakulta

IČO 00216208, DIČ CZ00216208

se sídlem 110 00 Praha 1, Josefov, nám. Jana Palacha 1/2;

zastoupena XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, děkanem;

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX;

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: xxxxxxxxxxxxxx, tel.: 221 XXXXXXXXXXXX;

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZMS*“) smlouvu (dále jen „*smlouva*“) takto:

Smlouva o nájmu nemovité věci

Čl. I

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky nacházejícím se na adrese 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190, konkrétně s areálem Klementinum - národní kulturní památkou, nacházející se na pozemku parc.č. 80, jehož součástí je stavba, pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, a pozemcích parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 96 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel je příslušný hospodařit mimo jiné s prostorem vnitřní chodby SO 06, situovaném v 1. nadzemní podlaží, chodba v areálu Klementina, vchod A1, jak je vyznačeno v Příloze č. 1 smlouvy, a s movitými věcmi - výstavní fundus, jak je specifikováno v Příloze č. 2 smlouvy (dále společně jen „*předmět nájmu*“).
- 3) Pronajímatel uvádí, že uzavřením smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či smluvní závazky. V tomto stavu předmět nájmu nájemce v den a čas sjednané jako začátek doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy od pronajímatele převezme a v den a čas sjednané jako skončení doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy nájemce předá zpět pronajímateli.
- 5) Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a úhrady

za služby spojené s nájmem a užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v Čl. II a v souladu se smlouvou.

- 6) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

Čl. II Účel nájmu

Účelem nájmu je uskutečnění výstavy „**Ex Oriente lust! Rudolf Dvořák (1860–1920)**“ v předmětu nájmu.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to ode dne 12. 11. 2020 do 16. 1. 2021.
- 2) Pokračování nájmu prodloužením doby nájmu sjednané v odst. 1) tohoto článku je možné za cenových podmínek sjednaných v Čl. IV smlouvy a pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemným dodatkem ke smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS, přičemž dodatek ke smlouvě musí být uzavřen nejpozději v době trvání nájmu podle odst. 1) tohoto článku.
- 3) Smluvní strany si výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.
- 4) Nájemce je oprávněn žádat od pronajímatele předání předmětu nájmu za účelem přípravy ne dříve než 9. 11. 2020 a je povinen jej vrátit zpět pronajímateli po provedení úklidu nejpozději 22. 1. 2021. Pokud hodlá nájemce využít oprávnění převzít předmět nájmu dříve, informuje o tom pronajímatele alespoň jeden (1) kalendářní den před datem 9. 11. 2020.

Čl. IV Nájemné, úhrady spojené s nájmem

- 1) Nájemné (dále jen „*nájemné*“) a úhrady za služby a plnění poskytované spolu s nájmem (dále jen „*úhrada za služby*“) byly smluvními stranami sjednány a dohodnuty takto:
 - a) nájemné ve výši 800,- Kč bez DPH (v případě dlouhodobého nájmu se DPH neúčtuje) za každý i jen započatý jeden (1) den užívání předmětu nájmu, tj. nájemné předmětu nájmu celkem za 66 dní (dny výstavy) činí **52 800,- Kč**
 - b) úhrada za služby ve výši 165,29 Kč bez DPH za každý i jen započatý jeden (1) den užívání předmětu nájmu, k ceně se připočte DPH ve výši 21%. DPH/úhrada za služby/den činí 34,71 Kč, úhrada za služby celkem za jeden (1) den včetně DPH tak činí 200,- Kč; tj. úhrada za služby celkem za 66 dní včetně DPH činí **13.200,- Kč**
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně že nájemné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS.
- 3) Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a úhradu za služby v plné výši na základě faktury. Faktura bude pronajímatelem vystavena a nájemci odeslána do sedmi (7) dnů od začátku doby nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu elektronickou cestou na e-mailovou adresu: fakturacekreas@ff.cuni.cz. Cena se považuje za zaplacenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.
- 4) V případě prodlení s úhradou faktury dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pět desetin procenta (0,5 %) z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.

- 5) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného a výši úhrad za služby, a to zejména v závislosti na změnách míry vyhlášené inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel změni výši nájemného a úhrad za služby podle předchozí věty, je povinen o tom do pěti (5) pracovních dnů písemně informovat nájemce, včetně informace o tom, k jakému datu je tato změna účinná.

Čl. V

Zvláštní ujednání, sankce

- 1) Pokud nájemce nebude předmět nájmu v době sjednané v Čl. III odst. 1) smlouvy a v souladu se smlouvou užívat, je povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit a toto oznámení prokazatelně doručit (i elektronicky) pronajímateli nejpozději tři (3) kalendářní dny před začátkem doby nájmu podle Čl. III odst. 1) smlouvy.
- 2) V případě, že nájemce nesplní povinnost oznámit pronajímateli nevyužití předmětu nájmu ve lhůtě sjednané dle odst. 1) smlouvy, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši jedno sto procent (100%) celkového nájemného dle Čl. IV odst. 1) písm. a) smlouvy.
- 3) Pokud nájemce oznámí pronajímateli, že nebude předmět nájmu v termínu sjednaném v Čl. III odst. 1) smlouvy v souladu se smlouvou užívat, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
- 4) Smluvní strany sjednaly, pro případ prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli včas a řádně, povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy pronajímatelem zaslané nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu;
 - b) umožnit nájemci přístup do výstavních prostor v době od 9.00 hod. do 19.00 hodin. Otevírací doba pro návštěvníky bude denně od 9:00 do 19:00 hodin, kromě neděle, státních svátků a dalších zavíracích dnů Národní knihovny, zveřejněných na webových stránkách Národní knihovny www@nkp.cz;
 - c) poskytnout nájemci služby a plnění spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené v Příloze č.2 smlouvy;
 - d) předat včas na základě předávacího protokolu podepsaného kontaktními osobami smluvních stran nájemci předmět nájmu, a to prostřednictvím zástupce pronajímatele, který při předání zkontroluje předmět nájmu spolu se zástupcem nájemce.
- 2) Práva a povinnosti nájemce:
 - a) převzít od zástupce pronajímatele předmět nájmu, oznámit pronajímateli všechny závady zjištěné při převzetí předmětu nájmu;
 - b) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je památkově chráněným objektem a zavazuje se přizpůsobit této skutečnosti své chování a chování třetích osoby, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup; nájemce, ani třetí osoby nesmí narušovat klid a pořádek v celém areálu Klementina, vstup se zvířaty do předmětu nájmu je zakázán;
 - c) nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem podle smlouvy a není oprávněn na předmětu nájmu činit jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - d) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele, ani narušit jeho činnost či provoz, nájemce odpovídá za splnění tohoto závazku i třetími osobami, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup;
 - e) nejpozději do skončení doby nájmu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení,

- zařízení a všechny další věci, které do předmětu nájmu vnesl, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak;
- f) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol PO, v případě havárií apod.;
 - g) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zříditi třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
 - h) nájemce je povinen tolerovat v každém okamžiku přítomnost zástupce pronajímatele v předmětu nájmu, pokud bude pronajímatel takovou přítomnost považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou;
 - i) nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně ve všech prostorách pronajímatele;
 - j) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu, v jeho bezprostřední blízkosti nebo v souvislosti s předmětem nájmu propagaci jiné své akce nebo akcí jiných osob, a to ani po zániku smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele, jakož i s Návštěvním řádem Klementina a zavazuje se je dodržovat.
- 4) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v odst. 2) a 3) tohoto článku rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.
- 5) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících ze smlouvy.

Čl. VII Odpovědnost za škodu

Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí, stejně jako osoby jím pověřené. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. VIII Zánik smlouvy, výpověď

- 1) Smlouva skončí uplynutím doby, na níž byla sjednána podle Čl. III odst. 1) smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 4) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 5) Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.

Čl. IX Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

- 2) Ukáže-li se některé ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek ze smlouvy (§ 1881 občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností ze smlouvy nebo její části (§ 1895 občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Pronajímatel si s nájemcem výslovně ujednali, že nájemní právo vzniklé na základě smlouvy nebude činěno předmětem zápisu do příslušné evidence nemovitostí (§ 2203 občanského zákoníku). Pronajímatel a nájemce dále pro účely této smlouvy výslovně vylučují použití ust. § 2223 občanského zákoníku.
- 5) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých ze smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nemožnost kontaktovat adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely této smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi. Ujednání smluvních stran dle Čl. IV odst. 3) a Čl. V odst. 1) zůstává nedotčeno.
- 6) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 7) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků ze smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání této smlouvy, v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Pronajímatel nájemci oznamuje, že předmět nájmu je monitorován prostřednictvím pronajímatelova kamerového systému se záznamem nevykazujícím znaky tzv. automatizovaného zpracování osobních údajů ke kontinuálnímu monitorování předmětu nájmu, přičemž nájemce toto oznámení bere na vědomí.
- 9) Smlouvu mohou smluvní strany měnit a doplňovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10) Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související se smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
- 11) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 12) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění smlouvy se zavazuje provést pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.

- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona o registru smluv.
- 14) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 15) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. X Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Specifikace výstavního fundusu včetně služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Pověřovací listina osoby zastupující pronajímatele

V Praze dne 24.8.2020

V Praze dne 8.9.2020

pronajímatele

XXXXXXXXXXXX

ředitelka Odboru komunikace

Národní knihovna České republiky

nájemce

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

děkan FF UK