NZM/2021/634

**Smlouva o nájmu prostor**  
**číslo SML /006/2021**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve  znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“), mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)**

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČ: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 2837111/0710

zastoupené: xxx, generálním ředitelem

(dále jako **„Pronajímatel"**)

na straně jedné

**a**

**Sweet business, s.r.o. (K8 Coffee)**

IČ: 08826382 (neplátce DPH)

se sídlem: Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha

zastoupený: xxx

(dále jako **,,Nájemce"**)

na straně druhé

Článek 2

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících areál Národního zemědělského muzea, s. p. o. na adrese Kostelní 1300/44, 170 00 Praha v katastrálním území Holešovice, zapsané do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 128 pro toto katastrální území (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel má podle zřizovací listiny právo hospodařit s majetkem České republiky, mezi které patří nemovitost.

Článek 3

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání v plánku přesně vymezené prostory nacházející se v nemovitosti pouze a výhradně za účelem provozování občerstvení z foodtrucku**.** Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy do předmětu nájmu. Předmět nájmu jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v plánku nemovitosti, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu. Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

Článek 4

Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci předmět nájmu pronajímá od 11. 5. 2021 do 30. 4. 2022 včetně příprav a úklidu, po kterém bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli.
2. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá. V případě porušení smluvní povinnosti spočívající v prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % za každou, byť i započatou, hodinu prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný nárok na náhradu škody (ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní). Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele k její úhradě nájemcem.
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu podepíší smluvní strany předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu smluvními stranami opět podepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení z užití § 2230 občanského zákoníku v platném a účinném znění ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek 5

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:

* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy,
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností zejména z důvodu, že prokazatelně hrozí nebo již došlo ze strany nájemce k užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele bez udání důvodů, přičemž na tuto výpověď má pronajímatel právo pouze do 30 dnů od uzavření smlouvy, tj. do 10. 6. 2021
* výpovědí bez udání důvodů, přičemž výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni, ve kterém bylo oznámení o výpovědi doručeno druhé smluvní straně.

1. Pronajímatel může v souladu s § 27 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů (dále též ZMČR) tuto smlouvu jednostranně ukončit výpovědí s okamžitou účinností od doručení nájemci, pokud přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 dále jen ZMČR. Pronajímatel je rovněž oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit, pokud dojde k prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo k jinému závažnému porušení této smlouvy ze strany nájemce. V případě výpovědi či odstoupení dle tohoto odstavce uhradí nájemce pronajímateli za probíhající měsíc poměrnou část nájemného dle článku 5 odst. 5.2 a poměrnou část paušální úhrady / zálohy za dodávku vody a stočné dle článku 6 odst. 6.2 a poměrnou část zálohy za elektřinu dle článku 6 odst. 6.4.
2. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena zástupci druhé smluvní strany.

Článek 6

Výše nájemného a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 7000 Kč měsíčně.
2. Smluvní strany se dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
   1. paušální úhradu ve výši 100 Kč bez DPH měsíčně za vodné a stočné,

spolu se sazbou DPH ve výši 10%

tj. 110 Kč včetně DPH,

* 1. paušální úhradu ve výši 450 Kč bez DPH měsíčně za likvidaci odpadu,

spolu se sazbou DPH ve výši 21%

tj. 544,50 Kč včetně DPH a

* 1. paušální úhradu ve výši 2236Kč bez DPH měsíčně za elektrickou energii,

spolu se sazbou DPH ve výši 21%

tj. 2705,56Kč včetně DPH.

1. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
2. Nájemné je splatné vždy k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí.
3. Nájemné se považuje za zaplacené ve chvíli, kdy bylo připsáno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Za měsíc květen 2021 nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část nájemného ve výši 4 742 Kč a paušální úhrady za služby v plné výši nejpozději do 15. 5. na účet pronajímatele.

**Článek 7**

Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů, upravujících prodej z food trucku, včetně hygienických norem a epidemiologických nařízení.
2. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce na předmětu nájmu umístí automobil: modrá Avia K8Coffee (VIN TNAA21FNFPA003579), ze kterého bude prodávat občerstvení.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
4. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
5. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní a pořadatelskou službu.
6. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s dobrými mravy nebo v hrubém rozporu s povahou a účelem činnosti NZM a nájemce by tyto prvky neprodleně po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
8. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvního úroku z prodlení nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 1971 občanského zákoníku se neuplatní)
9. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí, že pronajímatel tuto smlouvu zveřejnění v registru smluv.
12. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně, jinak jsou změny a doplňky neplatné. Z důvodu právní jistoty je vysloveně ujednáno, že i znění tohoto ustanovení lze měnit výhradně písemnou formou.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne:  ……………………………………………..  **Národní zemědělské muzeum, s.p.o.**  xxx  Generální ředitel (Pronajímatel) | V Praze dne:  ……….…………………………  **Sweet business, s.r.o.**  xxx  (Nájemce) |
|  |  |
|  |  |

Příloha č. 1: Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu

Příloha č. 2: Okruh nabízených produktů/jídel