



Národní  
zemědělské  
muzeum

## NÁJEMNÍ SMLOUVA (dlouhodobý nájem)

číslo SML XXXXX

### Smluvní strany:

#### **Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**

IČO: 75075741

DIČ: CZ75075741

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

zastoupená: xxx

pracovník pověřený jednáním: xxx

xxx

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 2837111/0710

(dále jen NZM nebo Pronajímatel)

**a**

#### **EKO-KOM, a.s.**

IČO: 25134701

DIČ: CZ25134701

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn.: B 4763

se sídlem: Na Pankráci 1685/17, 140 21 Praha 4

zastoupená: xxx

pracovník pověřený technickým jednáním: xxx

xxx

bankovní spojení: ING Bank N. V, č. ú. 1000366402/3500

(dále jen společnost EKO-KOM – nebo Nájemce)

(dále též společně jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

### I.

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. NZM prohlašuje, že má dle zřizovací listiny je ve smyslu § 9, 54, 55 zák.č. 219/2000 Sb., příslušná k hospodaření se svěřeným majetkem České republiky, mezi který patří i soubor nemovitostí (budov a

**Národní zemědělské**

**muzeum, s. p. o.**

Kostelní 44

170 00 Praha 7

spojovatel: 220 308 200

pokladna: 220 308 111

e-mail: nzm.praha@nzm.cz

<http://www.nzm.cz>

IČO: 75075741

DIČ: CZ75075741

datová schránka: q4fgwym

zřizovatel: Ministerstvo

souvisejících pozemků) na adrese Kostelní čp. 1300/44, 170 00 Praha, k. ú. Holešovice (dále jen „nemovitost“), jejímž je Česká republika výlučným vlastníkem.

2. NZM je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zemědělství v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů. Účelem NZM je podle zřizovací listiny plnit funkci muzea podle zákona č. 122/2000 Sb., o ochraně sbírek muzejní povahy, ve znění pozdějších předpisů a mj. získávat, trvale uchovávat, odborně zpracovávat, spravovat a zpřístupňovat sbírky muzejní povahy veřejnosti a šířit výsledky výzkumu a vývoje prostřednictvím výuky, publikování, muzejních výstav a muzejních programů, metodiky nebo převodu technologií.

3. Společnost EKO-KOM provozuje edukační aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a třídění a recyklace obalů, zejména ze zemědělství a potravinářské výroby. S ohledem na účel a činnost NZM dle zřizovací listiny NZM rozhodlo umožnit uvedené aktivity společnosti EKO – KOM prostřednictvím pronájmu předmětných prostor v sídle NZM, viz příloha č. 1 této smlouvy.

4. Činnost dle této smlouvy je naplněním čl. X. JINÉ ČINNOSTI Pronájem nemovitostí Zřizovací listiny NZM.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání za podmínek dále uvedených v této smlouvě předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku na sjednanou dobu a za sjednanou úplatu a nájemce se zavazuje předmět nájmu do dočasného užívání převzít a hradit za to pronajímateli nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je:
  - Část budovy č.p. 1300, která je součástí pozemku parc.č. 2119 k.ú. Holešovice, obec Praha, vyznačená na nákresu, který činí přílohu č. 1 této smlouvy, vyšrafovaním.  
(vše dále spolu též jako „**předmět nájmu**“).

## III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se zavazuje nájemce užívat jako řádný hospodář výlučně k následujícímu účelu a činnostem: provoz recyklačního koutku v expozici NZM Gastronomie.
2. Recyklačním koutkem se rozumí prostor vymezený k edukační osvětě na téma třídění a recyklace obalů; nakládání s obaly; včetně umístění QR kódů s informacemi na uvedené téma.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, pro který je pronajímán. Nájemce se s prostorem seznámil a jeho způsobilost k účelu dle této smlouvy svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
4. NZM umístí na své náklady (po schválení obsahu společností EKO-KOM a místa umístění pracovníkem NZM a společností EKO-KOM) QR kódy s informacemi o třídění a recyklaci obalů v každé expozici na pobočce NZM v Praze. Nájemce zajistí ve spolupráci s NZM obsahovou náplň QR kódů.

5. NZM se zavazuje zajistit, že „recyklační“ koutek a QR kódy budou přístupné široké veřejnosti, a to po otevírací dobu NZM; k tomu využije svých marketingových i administrativních kapacit.
6. NZM bude zajišťovat popularizaci „recyklačního“ koutku a QR kódů na interních nosičích (webové stránky, tištěné materiály a další propagaci na běžných sociálních sítích, a to zejména pro zajištění vysoké návštěvnosti veřejnosti).

#### IV.

##### Nájemné a poplatky za služby spojené s nájmem

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu činí celkem **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za celou dobu trvání smlouvy. V případě, že plnění podléhá zdanění ve smyslu zákona o DPH, bude nájemné navýšeno o DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné jednorázově, a to nejpozději do 30 dnů od doručení řádného daňového dokladu nájemci.
3. Nájemné zahrnuje i poplatky za služby spojené s nájmem, a to poplatky za el. energii, úklid prostor a ostrahu v rozsahu shodném s dalšími expozicemi v NZM. Jiné služby nejsou ze strany NZM v rámci nájmu nájemci poskytovány.
4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle této smlouvy delšího než 10 kalendářních dnů je NZM oprávněno vyúčtovat společnosti EKO-KOM úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

#### V.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání po celou dobu nájemního vztahu, a to v době, kdy je NZM otevřeno pro veřejnost, případně i v jiné době, pokud se tak strany předem dohodnou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu, a to v době, kdy je NZM otevřeno pro veřejnost, případně i v jiné době, pokud se tak strany předem dohodnou.
3. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
4. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v předmětu nájmu nachází jakýkoliv pracovník nájemce či nájemce sám, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, či potřebných oprav, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
5. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
6. Pronajímatel se zavazuje v pronajatém prostoru na své náklady zajistit dohled ve stejném rozsahu jako u ostatních expozic muzea.

7. NZM prohlašuje, že výstavní prostory jsou kryty pojištěním: Soubor vlastních a cizích věcí movitých - 30 000 000,- (výrobní a provozní zařízení)
8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu čistý a uklizený a udržovat též pořádek v přilehlých prostorách předmětu nájmu.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je oprávněn užívat po dobu trvání této smlouvy výlučně v době, kdy je NZM otevřeno pro veřejnost, případně v jiné době, pokud se na tom strany předem dohodnou. Současně se nájemce zavazuje, že v otevírací době NZM bude udržovat recyklační koutek v provozu, tj. přístupný pro návštěvnickou veřejnost a funkční.
2. Společnost EKO-KOM výslovně prohlašuje, že je jí znám charakter a specifický režim výstavních prostor a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání výstavních prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na výstavních prostorách nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně provozními, bezpečnostními a protipožárními pokyny NZM, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání výstavních prostor dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
4. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k rušení případných ostatních uživatelů nemovitosti či okolí hlukem.
5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
6. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
7. Nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, co ji zjistí, nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl.
8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
9. Ukáže-li se na předmětu nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou není vhodné odložit na dobu po skončení nájmu, je nájemce povinen ji strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.
10. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; změnu věci pak provádí nájemce výlučně na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, dohodly se strany, že nájemce nemá po skončení nájmu nárok na vyrovnání podle míry zhodnocení. Pro případné stavební úpravy prováděné nájemcem prostřednictvím třetích osob bude mezi nájemcem a třetí osobou použit předávací protokol. Jeden výtisk předávacího protokolu podepsaný nájemcem a třetí osobou pak bude bez zbytečného odkladu nájemcem předán pronajímateli.
11. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu své technické a ostatní vybavení, speciální kusy nábytku a umělecké předměty se souhlasem kontaktní osoby pronajímatele. Pronajímatel v takovém případě neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku, resp. držení, nájemce.

12. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu ve stavu, v jakém předmět nájmu přijal – při zohlednění běžného opotřebení (viz písemný protokol a fotodokumentace) s tím, že o odevzdání předmětu nájmu bude rovněž vypracován písemný protokol. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.
13. Nájemce není oprávněn poskytnout výstavní prostor k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VII.

### Doba trvání smlouvy

1. Nájem se dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2021.**

## VIII.

### Odpovědnost za škodu

1. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události se nájemce zavazuje neprodleně hlásit pronajímateli.
2. Nájemce stvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že jsou mu známy veškeré bezpečnostní a požární a hygienické předpisy pronajímatele, návštěvník řád a provozní řád pronajímatele (viz příloha č. 2 a 3), a že s nimi byl pronajímatelem řádně seznámen. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení uvedených předpisů i osobami, které užije při své činnosti.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu také za škodu způsobenou třetími osobami nacházejícími se ve výstavních prostorách na pokyn nájemce (např. subdodavatelé podílející se na instalaci, úpravách či opravách „recyklačního“ koutku, zaměstnanci apod.)
4. Nájemce odpovídá za škodu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku

## IX.

### Ukončení smlouvy

1. Smlouvu je možno ukončit:
  - a) uplynutím doby, na níž byla sjednána, nedohodnou-li se smluvní strany v dodatku k této smlouvě jinak,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí učiněnou kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, s dvouměsíční výpovědní dobou; výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
  - d) jiným způsobem předvídaným obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

**X.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Právní poměry vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí právními předpisy ČR, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že je srozuměn s tím, že tato smlouva bude NZM zveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZRS). O zveřejnění smlouvy NZM společnost EKO-KOM informuje.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, který vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, neuzavírají ji v tísní či nápadně nevýhodných podmínkách a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 ZRS dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek se zakreslením „recyklačního“ koutku

Příloha č. 2: Návštěvní řád NZM

Příloha č. 3: Provozní řád NZM

V Praze dne:

V Praze dne:

\_\_\_\_\_  
**Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**

xxx

\_\_\_\_\_  
**EKO-KOM, a. s.**

xxx