**N Á J E M N Í S M L O U V A**

č. II-175/2021

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **Muzeum města Brna, příspěvková organizace**

se sídlem: Špilberk 210/1, 662 24 Brno – město,

IČ: 00101427, DIČ: CZ00101427

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr vložka č. 34

bankovní spojení: KB Brno-město, č. ú.: \*\*\*

zastoupená: Mgr. Zbyňkem Šolcem, ředitelem

dále jen *pronajímatel*

1. **Generali Česká pojišťovna a.s.**

Se sídlem: Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1464,

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin,

vedeném IVASS pod číslem 026,

zastoupený: Miroslavem Nejedlým, manažerem Regionální marketing a Eventy, a

Monikou Otradovcovou, ředitelkou útvaru Marketing a Komunikace

dále jen *nájemce*

takto:

# I.

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny svěřeny do správy nemovitosti v k. ú. Černá Pole, obec Brno, Černopolní č. 45, Národní kulturní památku vilu Tugendhat a že má právo uzavírat smlouvy o krátkodobém nájmu tohoto majetku.

# II.

# Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část Národní kulturní památky Vila Tugendhat specifikovanou takto: 1., 2., 3. nadzemní podlaží, zahrada a příslušné sociální zařízení vily Tugendhat.
2. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu podle této smlouvy podrobně seznámil a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání. Nájemce bere na vědomí, že užívání pronajatých částí Národní kulturní památky podléhá zvláštnímu režimu, jak je uvedeno v odst. 3 níže, a zavazuje se tento zvláštní režim dodržovat.
3. Podmínky užívání - zvláštního režimu - specifikuje "Provozní řád nebytových prostorů v NKP vila Tugendhat při krátkodobém nájmu", který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že byl s Provozním řádem seznámen.

**III.**

### **Účel užívání v průběhu nájmu**

Výše uvedené, pronajaté části nemovitosti budou užívány za účelem pořádání komerční akce nájemce (dále též jen „akce“).

**IV.**

### **Doba nájmu**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:

Příprava akce:

dne 16. prosince 2021 od 17.00 do 19.00 hod., tj. 2 hodiny.

dne 17. prosince 2021 od 6.00 do 9.00 hod., tj. 3 hodiny.

Pronájem 1., 2. a 3. nadzemního podlaží vily Tugendhat:

Začátek: dne 17. prosince 2021 v 9.00 hod.

Konec: dne 17. prosince 2021 v 12.00 hod. tj. 3 hodiny

Pronájem technického podlaží vily Tugendhat včetně zahrady (1. nadzemní podlaží):

Začátek: dne 17. prosince 2021 v 12.00 hod.

Konec: dne 17. prosince 2021 v 13.00 hod. tj. 1 hodina.

Likvidace akce: dne 17. prosince 2021 od 13.00 do 14.00 hod., tj. 1 hodina.

Po celou výše uvedenou dobu je nájemce oprávněn užívat též příslušné sociální zařízení.

Předání pronajatých prostorů po skončení akce: dne 17. prosince 2021 ve 14.00 hod.

**V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory a zařízení běžným způsobem, a to pouze ke smluvenému účelu užívání a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce nemá právo přenechat předmět užívání jinému subjektu ani sjednávat podnájem (tím není dotčena možnost užívání účastníky akce v rámci akce pořádané nájemcem v souladu s účelem nájmu dle čl. III výše.
3. Převzetí a předání předmětu nájmu bude protokolováno v zápisu potvrzeném podpisy obou stran.
4. Součástí užívání a služeb, které zajistí pronajímatel, je následující zařízení, vybavení a služby:
   1. připojení na elektrickou síť 220 V
   2. 70 ks židlí
   3. 3 ks stolů
   4. prohlídky pro 30 osob. Specifikace prohlídek:

2 zkrácené prohlídky v rámci pronájmu, dle předpokládaného počtu – 30 osob. Kapacita jedné skupiny: 20 osob, délka prohlídky: 30 minut, jazyk prohlídky: čeština a angličtina, cena: 150 Kč/osoba.

**VI.**

### **Cena a způsob platby**

1. Dle ceníku pronajímatele je stanoveno nájemné ve výši 51 000 Kč*.*
2. Dle ceníku pronajímatele je stanovena úhrada za dobu přípravy a likvidace akce v celkové výši 6 000 Kč a paušální úhrada režijních nákladů pronajímatele ve výši 1 000 Kč.
3. Ceny v bodě 1. a 2. jsou uvedeny bez DPH a v souhrnu činí 58 000 Kč a DPH ve výši 21%. Lhůta splatnosti je sjednána na 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení pronajímateli, na základě faktury vystavené po skončení akce 17 .12. 2021, dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu nájemce. Ceny uvedené v bodě 1 a 2 zahrnují i úhradu nákladů za služby, které pronajímatel zajišťuje a jsou spojené s užíváním předmětu nájmu pro účel uvedený v čl. III (tj. zejm. spotřebu elektrické energie, vodné a stočné v rámci sociálního zařízení).
4. Úhradu za prohlídky vily Tugendhat strany dohodly (dle předpokládaného počtu 30 osob) na částku 4 500 Kč. Cena za prohlídky je osvobozena od DPH dle §61 zákona 235/2014 Sb. Skutečný počet osob bude uveden v předávacím protokolu a bude fakturován ihned po akci.
5. Cena dle odstavce 3 a 4 bude zaplacena ze strany nájemce bezhotovostně převodem na bankovní účet pronajímatele, č. účtu: \*\*\*, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem po skončení akce se splatností třicet (30) dnů od data jejího doručení nájemci; faktura bude ze strany pronajímatele zaslána nájemci e-mailem na adresu [:\*\*\*](mailto:_______________@generaliceska.cz). Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle obecně závazných právních předpisů, a dále musí být na faktuře uvedeno číslo této Smlouvy, pod kterým je evidována u nájemce. V případě absence jakékoliv náležitosti nebude faktura ze strany nájemce proplacena a bude vrácena pronajímateli k zajištění nápravy. V takovém případě neběží původní lhůta splatnosti a nová (třicetidenní) lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené anebo nově vystavené faktury. Cena podle této Smlouvy se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání příslušné částky z účtu nájemce.
6. Strany se dále dohodly, že v případě předčasného ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy (bez ohledu na důvod ukončení) má nájemce právo na vrácení poměrné části ceny a to podle poměru délky neuskutečněné spolupráce vůči celkově předpokládané délce spolupráce dle této Smlouvy.
7. Partner prohlašuje, že bankovní účet, na který má být platba dle této Smlouvy poukázána, patří mezi účty pronajímatelem používané pro ekonomickou činnost, které jsou oznámeny správci daně a jsou určeny ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ust. § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (zákon o DPH).
8. Pronajímatel dále prohlašuje, že plní řádně své daňové povinnosti vyplývající ze zákona o DPH, zejména povinnosti vztahující se ke správě daně, a že příslušný správce daně nerozhodl o tom, že pronajímatel jako plátce daně je nespolehlivým plátcem. Pokud by k takovému rozhodnutí správce daně došlo během trvání této Smlouvy, zavazuje se pronajímatel nájemce o této skutečnosti ihned informovat.
9. Strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od okamžiku, kdy se jakýmkoliv způsobem dozví, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně nebo že má být platba poukázána na účet nezveřejněný v souladu s ust. § 98 zákona o DPH, uhradit pronajímateli dosud neuhrazenou cenu bez DPH a příslušné DPH v zákonné výši zaplatit ve smyslu ust. § 109a zákona o DPH přímo na bankovní účet správce daně, který je místně příslušný pronajímateli. DPH bude takto uhrazena nejpozději v den, kdy byla platba bez DPH uhrazena pronajímateli. Strany se dohodly, že uhrazení DPH na účet správce daně pronajímatele a uhrazení platby bez DPH pronajímateli bude považováno za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její relevantní část podle této Smlouvy a pronajímatel nebude v takovém případě uhrazení DPH po nájemci již požadovat.
10. Vznikne-li nájemci jakákoli majetková újma v důsledku nepravdivého prohlášení pronajímatele ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle tohoto článku Smlouvy nebo proto, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně a nájemce o této skutečnosti neinformoval, zavazuje se pronajímatel tuto újmu nájemci bezodkladně uhradit.
11. Zároveň je pronajímatel povinen v případě, že poruší povinnost informovat nájemce o skutečnosti, že se stal nespolehlivým plátcem daně, anebo se ukáže nepravdivým jeho prohlášení ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle tohoto článku Smlouvy, uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 50% sjednané ceny bez DPH dle čl. VI. odst. 3 této Smlouvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo nájemce na náhradu škody, včetně škody přesahující smluvní pokutu.
12. Nájemce je oprávněn započíst vůči jakékoliv pohledávce pronajímatele částku odpovídající DPH, kterou uhradil nájemce, a kterou zároveň z důvodů výše uvedených zaplatil na účet správce daně.

**VII.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou účastníky akce v prostorách, které užíval, jakož i na věcech, které v těchto prostorách byly umístěny, dále odpovídá za škodu, kterou způsobili účastníci akce i na jiných místech objektu vila Tugendhat. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat po nájemci buď uvedení věci do původního stavu, nebo náhradu škody v penězích a to podle výše nákladů, které na odstranění škody účelně vynaložil.
2. Pro případ vzniku škody sjednaly smluvní strany vratnou kauci ve výši 25 500 Kč. Na kauci pronajímatel vystaví nájemci fakturu. Nejedná se však o zdanitelné plnění z hlediska DPH. Kauci hradí nájemce převodem na účet pronajímatele nebo po dohodě obou stran v hotovosti do pokladny MuMB, nejpozději však 1 pracovní den před termínem konání akce.
3. Pronajímatel má právo z této kauce hradit náklady na odstranění škody, která vznikne dle bodu 1., čl. VII. Pronajímatel vrátí kauci nájemci do jednoho týdne ode dne převzetí užívané části nemovitosti od nájemce. Výše vrácené kauce bude záviset na tom, zda bude či nebude použita k úhradě případné škody. Na vrácení kauce není pronajímatel povinen vystavit opravný daňový doklad.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá jemu ani třetí osobě za ztrátu nebo poškození věcí, které jsou jejich majetkem a byly uloženy nebo volně ponechány v prostorách nájemci předaných k užívání podle této smlouvy.

**VIII.´**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Pověřeným zástupcem pro řešení technických a provozních otázek souvisejících s plněním této smlouvy je za pronajímatele: \*\*\*, za nájemce: \*\*\*
2. Smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit týden před konáním akce, tj. do 10. 12. 2021. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit rovněž v případě, že nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem poruší nebo pronajímatel prokazatelně zjistí, že nájemce není způsobilý akci zajistit tak, aby proběhla klidně a nerušeně. V případě, že nájemce nebude moci akci uskutečnit z důvodu příp. vydaných úředních opatření či nařízení, dohodnou se smluvní strany dodatkem, např. na změně doby nájmu a dohodnou náhradní termín
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě, kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v Registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v Registru smluv pronajímatelem zveřejněny.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smlouva je platná dnem podpisu obou stran a její platnost zaniká uplynutím doby, na kterou byla uzavřena – dle čl. IV.
6. Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemně.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po 1 exempláři.

###### V Brně / Praze dne: 8. prosince 2021

za pronajímatele: za nájemce:

Mgr. Zbyněk Šolc Mirek Nejedlý

ředitel Muzea města Brna, p. o. Manažer útvaru Marketing a komunikace

……………………. …………………….

za nájemce:

Monika Otradovcová

Ředitelka útvaru Marketing a komunikace

……………………..