

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

(dále jen „smlouva“)

uzavřená na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

Novoměstská radnice, příspěvková organizace

sídlo: Karlovo nám. 1/23, 120 00 Praha 2
IČ: 75092972
DIČ: CZ75092972
zastoupena: Mgr. Albertem Kubištou, ředitelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1053

(dále jen „NR“),

a

Nájemce: GOLEM spol s.r.o.

sídlo: Na úbočí 1167, 180 00 Praha 8
IČ: 453 11 617
DIČ: CZ45311617
jednající: Ing. Jindřich Chytráček
Zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 8815

(dále jen „nájemce“),

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

- NR prohlašuje, že užívá na základě smlouvy o výpůjčce s Městskou částí Praha 2 ze dne 8. 12. 2009 nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1275, pro katastrální území Nové Město, obec Praha, a to:
 - budova s číslem popisným 1 (Novoměstská věž)**, způsob využití: jiná stavba, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, postavená na pozemku s parc. č. 768, o výměře 115 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, nemovitá kulturní památka, chráněná značka geodetického bodu, nacházející se na adrese: Karlovo náměstí č. p. 1, Praha 2;
 - budova bez čísla popisného a evidenčního (Novoměstská radnice)**, způsob využití: jiná stavba, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, postavená na pozemku parc. č. 769/2, o výměře 1886 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, nemovitá kulturní památka, nacházející se na adrese: Karlovo náměstí, Praha 2;(vše dále jen jako „budova“).
- NR prohlašuje, že je oprávněna na základě písemného souhlasu od Městské části Praha 2, která vykonává vlastnické právo k budově, uzavřít tuto smlouvu, a dále, že je oprávněna vykonávat práva a plnit povinnosti z této smlouvy plynoucí.
- Nájemce bere na vědomí, že je budova **památkově chráněna** jako národní kulturní památka. Nájemce se zavazuje, že bude svoji činnost v jemu pronajatých nebytových prostorách budovy vykonávat vždy způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové

hodnotě a technickému stavu a zajistí, aby nedocházelo k poškození jemu pronajatých nebytových prostor a společných částí budovy, jejího vnitřního vybavení ani k narušení provozu NR a jiných uživatelů v ostatních prostorách budovy.

II. Předmět a účel nájmu

1. NR přenechává touto smlouvou nájemci do užívání na sjednanou dobu za sjednanou úhradu za nájem, a to:
 - a) jednotlivé nebytové prostory (místnosti) v termínu **4.4.2017** v **1 patře** budovy, a to: **Velký sál** (místnost č. 134), a **5.4.2017** v **1 patře** budovy, a to: **Velký sál** (místnost č. 134) a **Recepční salonky** (místnost č. 113-115) a **Kavárna** (místnost č. 122) a v **přízemí** budovy a to: **Mázhaus** (místnost č. 40) a **Konšelský salonek** (místnost č. 41)
 - b) spolu s právem užití přístupových komunikací a sociálního zařízení (místnost č. 38,38-103,31-37,30,133,30-123,123,124-127) a zázemí (místnost č. 116-120,3,4).

(vše dále spolu též jako “*nebytové prostory*“).
2. Nájemce využije přenechané nebytové prostory výlučně pro uspořádání akce: **konference** (dále jen „*účel nájmu*“). Nájemce je povinen užívat přenechané nebytové prostory k ujednanému účelu jako řádný hospodář.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude v nebytových prostorách provozovat jinou podnikatelskou činnost, a prostory bude užívat s ohledem ke kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu nebytových prostor a budovy.
4. Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory nebo jakoukoliv jejich část do užívání jiné osobě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy nebo opravy prostor bez předchozího písemného souhlasu NR. V případě, že NR poskytne nájemci souhlas s úpravou nebo opravou prostor, bere nájemce na vědomí, že náklady vynaložené na úpravu pronajatých prostor a jejich zhodnocení nese nájemce. Odchylně od § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem výslovně dohodnuto jinak.

III. Služby

1. NR bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor za úplaty následující plnění (služby): dodávku studené vody (vodné) a odvod odpadní vody (stočné), dodávku elektřiny, dodávku tepla a teplé vody (ohřev), úklid prostor před akcí, ostrahu společných prostor, dohled správce v prostorách během akce.
2. Nájemce si na vlastní náklady zajistí následující služby: úklid prostor v průběhu akce a po ukončení akce, vyklizení nebytových prostor po skončení nájmu, v případě potřeby pořadatelskou službu.

IV. Výše nájemného a úhrady za služby

1. Výše nájemného včetně úhrady za služby je stanovena dohodou smluvních stran a činí **57.000,- Kč** (slovy “*padesátsettisíc korun českých.*“) + platná sazba DPH (11.970,- Kč), **celkem tedy 68.970,- Kč** (slovy „*šedesátosmtisícdevětsedmdesát korun českých*“), z toho nájemné činí 62.035,54,- Kč včetně platné sazby DPH, úhrada za poskytnuté služby činí 6.934,46,- Kč včetně platné sazby DPH. Nájemné a úhrada za služby budou uhrazeny do 48 dní ode dne doručení faktury nájemci.
2. Smluvní strany se dohodly, že NR má nárok na nájemné a úhradu za služby také tehdy, pokud si nájemce nemožnost užívání nebytových prostor nebo dodávky služeb zavinil sám (např. neposkytnutím součinnosti apod.) nebo pokud konání akce zruší ve lhůtě kratší než 15 dní před jejím konáním.

3. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit NR smluvní pokutu ve výši 0,05% **z dlužné částky** za každý den prodlení.
4. Při nedodržení termínu vyklizení, uvedeném v čl. V. odst. 1 této smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním nebytových prostor smluvní pokutu ve výši 1/10 dohodnuté výše nájemného včetně úhrad za služby..
5. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že NR je oprávněna domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

V. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nebytové prostory se přenechávají nájemci do užívání na dobu určitou, a to **4.4.2017 od 16:00-21:00 hodin a 5.4.2017 od 7:00-21:00 hodin**. Tato doba zahrnuje přípravu a likvidaci akce.
2. NR je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s účelem nájmu nebo umožní užívání nebytových prostor jiné osobě v rozporu s touto smlouvou. NR je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, kdy nájemce poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou v čl. I odst. 3, čl. II. odst. 2, 3, 4 a 5, čl. VII. odst. 2 a čl. VIII. této smlouvy, popř. neodstraní-li ihned zjištěný závadný stav. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že mu NR i přes jeho výzvu svou vinou neumožní užívat nebytové prostory v době nájmu a k účelu nájmu. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno zástupci druhé smluvní strany.
3. NR i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, které jsou stanoveny pro nájem.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká okamžikem zániku práva NR užívat budovu na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi NR a Městskou částí Praha 2.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že tato smlouva může zaniknout i písemnou dohodou smluvních stran.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady uvést nebytové prostory do stavu, ve kterém je převzal, nejpozději do okamžiku skončení nájmu.

VI. Přístup do některých prostor

Smluvní strany se dále dohodly, že NR umožní nájemci na jeho výzvu po nezbytně nutnou dobu přístup do nebytových prostor přes dvůr budovy, a to výhradně pro potřeby přípravy akce v souladu s touto smlouvou.

VII. Práva a povinnosti NR a nájemce

1. Smluvní strany se dohodly, že NR je povinna:
 - a) zajistit podmínky pro bezpečný příchod a odchod pracovníků nájemce do nebytových prostor a z nebytových prostor;
 - b) seznámit nájemce s provozním řádem objektu;
 - c) zajistit řádné plnění služeb, ke kterým se NR zavázala v čl. III. odst. 1 této smlouvy;
 - d) předat prostory nájemci před akcí a po akci je převzít po uplynutí doby nájmu, pokud nájemce nebytové prostory řádně uklidil, vyklidil a zbavil veškerého odpadu;
 - e) zajistit otevření a uzamčení prostor před akcí a po akci;
 - f) zajistit úklid prostor před akcí;
 - g) zařídít, aby správce objektu zajistil asistenci při řešení technických záležitostí (např. připojení ke zdrojům energií, zpřístupnění zázemí, obsluha stávajícího osvětlení, obsluha jističů el. napětí v případě výpadku, ohlášení poruch a závad v prostoru atp.);
 - h) zajistit dohled správce objektu během akce v rozsahu své pracovní doby.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je zejména povinen:
 - a) nenarušovat chod ostatních akcí, konaných v budově, zejména svatebních obřadů;
 - b) dodat NR minimálně tři pracovní dny před akcí technický scénář akce a harmonogram prací;
 - c) dodržovat zákaz parkování na nádvoří budovy;
 - d) pro krátkodobý vjezd na nádvoří budovy za účelem vyložení a naložení nákladu požádat NR o povolení a nejpozději 1 pracovní den před akcí předat písemný seznam registračních značek vozů, pro které se povolení krátkodobého vjezdu žádá;
 - e) nemanipulovat s předměty NR, které jsou umístěny v nebytových prostorách a ve společných prostorách budovy;
 - f) nemanipulovat svévolně s technickými zařízeními v budově a jejich ovládacími prvky; a s piánem v místnosti č. 134;
 - g) dbát pokynů oprávněných osob NR a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v budově;
 - h) během akce zajišťovat průběžný úklid přenechaných prostor;
 - i) po akci provést hrubý úklid všech přenechaných prostor, zajistit odvoz veškerého odpadu a uvedení prostor do původního stavu;
 - j) dodržovat zákaz jakýchkoliv úprav trvalého i přechodného charakteru v nebytových prostorách bez souhlasu NR;
 - k) v nebytových prostorách zajistit dodržování zákazu kouření a zacházení s otevřeným ohněm; v případě, že pracovník nájemce odmítne dodržovat zákaz kouření nebo manipulace s otevřeným ohněm, je nájemce povinen ihned učinit k dodržování zákazu přiměřená opatření;
 - l) zajistit přiměřenou ochranu a ostrahu věcí umístěných v nebytových prostorách a věcí vnesených veřejností nebo zaměstnanci nájemce do nebytových prostor po celou dobu nájmu;
 - m) ihned po uplynutí sjednané doby nájmu předat nebytové prostory NR ve stavu v jakém je převzal;
 - n) neprodleně ohlásit NR jakékoliv závady a o jejich vzniku sepsat protokol, který předá NR. Případné drobné škody na nebytových prostorách je povinen nájemce se souhlasem NR okamžitě odstranit na svůj náklad, případné škody většího rozsahu je povinen písemně ohlásit NR a s jeho souhlasem je uhradit v penězích, nebo uvést do původního stavu. NR má v tomto případě právo výběru firmy, která uvedení do původního stavu provede;
 - o) řádně plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něho z platných právních předpisů, zejména ze zákona č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, v platném znění, pokud je povinen se tímto zákonem řídit. V případě porušení jeho povinností vyplývajících z platných právních předpisů je nájemce povinen uhradit NR veškeré škody, které jí v takovém případě vzniknou
 - p) respektovat zákaz lepení jakýchkoli lepenek na podlahy a zdi
3. Smluvní strany se dále dohodly, že za poškození nebytových prostor nájemcem nebo osobami, které nájemce do nebytových prostor pozval, odpovídá nájemce.

VIII. Oprávnění ke vstupu a pokyny NR

Nájemce souhlasí s tím, aby měla NR oprávnění vstupovat kdykoliv do nebytových prostor za účelem kontroly plnění povinností nájemce plynoucích z této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že oprávněné osoby NR mají právo kontrolovat stav nebytových prostor. V případě, že nájemce dostane od NR pokyny směřující k plnění jeho povinností plynoucích z této smlouvy, je tento povinen jim ihned vyhovět, popř. odstranit závadný stav.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků, stvrzených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Veškerá ostatní ujednání či jednostranná sdělení, než která jsou uvedena v předchozím odstavci (např. o zajištění a utvrzení dluhů, pokynech, požadavcích, příkazech), musí být uskutečněna písemně, jinak jsou neplatná, dovolá-li se toho druhá ze smluvních stran, vůči níž úkon zakládá povinnost, a to i v případech, kdy tak zákon nevyžaduje.

3. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit NR změnu adresy pro zasílání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna NR oznámena.
4. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
5. Nájemce uděluje NR souhlas, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly poskytnuty vlastníku nebo správci nebytových prostor na jejich žádost a v souladu se zákonem též třetím osobám.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž NR i nájemce obdrží jeden stejnopis.
7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příp. příslušnými ustanoveními ostatních obecně závazných právních předpisů.
8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

V Praze dne

V Praze dne

.....

NR

.....

Nájemce