



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č.: 21/2012/NB

Národní muzeum

se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 68, PSČ: 115 79

IČ: 0002 3272, DIČ: CZ 0002 3272

zast. PhDr. Michalem Lukešem, Ph.D., generálním ředitelem

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Divadelní catering s.r.o.

se sídlem Roztylské sady 5/1187, Praha 4, PSČ 141 00

IČ: 24145351, DIČ: CZ24145351

zast.: Vojtěchem Tajovským, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky - budovou č.p. 52 postavené na pozemku parc. č. 2243, 2244/2 a 2245/1 v Praze 1, Vinohradská 1, k.ú. Vinohrady (dále jen „objekt“).

II.

Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání za úplaty nebytové prostory v objektu nacházející se v 1. nadzemním podlaží /z toho 237,59 m² – restaurace + 204,45 m² – přípravná a výdejna jídel/ a prostory o výměře 734,86 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží – suterénu objektu /za účelem provozování kuchyně s varnou, technologickými prostory a zázemím/ v rozsahu dle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Celková výměra nebytových prostor k užívání činí 1.176,9 m².
- 2.2. Smluvní strany se dohodly na zprovoznění výše uvedených prostor takto:
 - začátek provozu nejpozději 03.09. 2012
 - od 15.07.2012 bude probíhat rekonstrukce prostor.
- 2.3. Nájem je sjednán k účelu podnikání Nájemce v oblasti jeho předmětu podnikání, kterým je hostinská činnost a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

- 2.4. Pronajímatel souhlasí s možností provozování letní zahrádky Nájemcem za účelem poskytování služeb ve smyslu odst. 2.2. tohoto článku. Venkovní prostor, na kterém by bylo možné zahrádku provozovat, se nachází mimo budovu v blízkosti vchodu do objektu z Vinohradské třídy na pozemku parc. č. 2244/2, k.ú. Vinohrady o výměře 200 m² (dále jen „zahrádka“). Nebude-li bránit žádná významná skutečnost tomu, aby mohla být zahrádka Nájemcem provozována, Pronajímatel se zavazuje uzavřít s nájemcem samostatnou nájemní smlouvu pro provoz zahrádky, přičemž výše nájemného bude srovnatelná s výší nájemného sjednaného v této smlouvě.
- 2.5. Nájemce bude nebytové prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením pro restaurační zařízení a s tím souvisejícími činnostmi.

III.

Cena a způsob placení

- 3.1. Nájemné se stanoví dohodou.
- 3.2. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor činí měsíčně dle čl. II. na dobu od 03.09.2012 Kč 43,88/m² pronajímané podlahové plochy, tedy při celkové výměře 1.176,9 m² činí měsíční nájemné Kč 51.600,--. Nájemné po dobu rekonstrukce dle čl. II bude činit Kč 500,-- za kalendářní měsíc.
- 3.3. Nájemné bude placeno měsíčně nejpozději do 1. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele vedený [REDAKCE]
- 3.4. Při prodlení úhrady nájemného náleží Pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor podléhá navyšování o inflační nárůst vykázaný Českým statistickým úřadem, a to následujícím způsobem. V případě, že vykázaný inflační index za ten který kalendářní rok nepřevýší 5 % oproti roku předchozímu, k navýšení nájemného nedojde. V případě, že inflační index překročí hranici 5 % bude nájemné navýšeno o polovinu rozdílu mezi skutečně vykázaným inflačním indexem a 5 % hranicí inflačního indexu. Případné inflační navýšení lze aplikovat poprvé pro rok 2013.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje nebytové prostory přenechat Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel se dále zavazuje, že zajistí, aby Nájemce mohl řádným způsobem v pronajatých nebytových prostorách provozovat svoji činnost.

- 4.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání movité věci – stávající vybavení restaurace, přípravný a výdejní jídel a kuchyně s varnou a sociálním zázemím dle předávacího protokolu.
- 4.3. Nájemce přebírá jako součást pronájmu restauračního provozu umělecké dílo - celostěnový goblén nazvaný „Barevné variace“ od neznámého autora z roku 1974. Tento goblén, který je napevno nainstalován na zadní stěně restaurace v přízemí, je nájemce povinen udržovat v řádném stavu s vyloučením jakékoliv manipulace s tímto uměleckým dílem. Hodnota tohoto goblénu je 250.000,- Kč.
- 4.4. Nájemce bude investovat na své náklady do dovybavení především odbytových částí nájemních prostor pořízením nového vybavení stoly a židlemi, drobné stolní zařízení, oprava prostor včetně vymalování, generální úklid apod. Dále bude investovat do oprav a úprav interiéru a dovybavení technologiemi.
- 4.5. Nájemce se zavazuje zabezpečit celoroční, každodenní provoz.
- 4.6. Nájemce se zavazuje garantovat cenovou hladinu sortimentu dostupnou širší veřejnosti dle jeho vlastní nabídky.
- 4.7. Nájemce se zavazuje garantovat cenové zvýhodnění pro potřeby Národního muzea a jeho zaměstnance dle jeho vlastní nabídky:
 - a) menu /polévka+hlavní chod/salát pro zaměstnance NM: Kč 85 - 95,-- včetně DPH,
 - b) sleva na veškeré ceny kavárny a prodávaného sortimentu bude pro zaměstnance NM činit 15 – 20 %,
 - c) sleva pro Národní muzeum jako instituci na cateringové služby pro akce pořádané NM – 30 % a uspořádání 2 rautů a 2 koktejlů v hodnotě Kč 130.000,- - zdarma každý rok.
- 4.8. Nájemce bude dle vyžádání zajišťovat catering pro potřeby Národního muzea nebo nájemců společenských prostor. Nájemce vyvine na vlastní náklady úsilí k získávání nových klientů pro akce s cateringovým zabezpečením.
- 4.9. Nájemce se zavazuje zajistit pro závodní stravování zaměstnanců NM vždy výběr z minimálně tří hlavních chodů, z nichž vždy minimálně jeden bude bezmasý.
- 4.10. Nájemce se zavazuje na svoje vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a provádět drobné opravy do hodnoty 10.000,- Kč.
- 4.11. Veškeré stavební úpravy a rekonstrukce pronajatého nebytového prostoru vyvolané potřebami Nájemce je Nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem Pronajímatele a na vlastní náklady.
- 4.12. Nájemce bude hradit plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, které představují:

- a) dodávka tepla a chladu – dle výpočtu poměrného tepelného výkonu příslušných zařízení VZT,
- b) vodné a stočné – dle skutečných odběrů naměřených měřicími zařízeními,
- c) dodávka elektrické energie - dle skutečných odběrů naměřených měřicími zařízeními,
- d) telefonní služby – dle uskutečněných hovorů na základě měsíční fakturace ze strany Pronajímatele.

Nájemce bude hradit tato plnění na základě měsíční fakturace Pronajímatele. Pronajímatel umožní Nájemci přístup k podružným měřicím zařízením pouze v doprovodu odpovědného pracovníka Pronajímatele.

- 4.13. Nájemce si zajistí na vlastní náklady odvoz odpadků a úklid.
- 4.14. Nájemce bude zabezpečovat na své náklady průběžnou agendu BOZP, PO a souvisejících hygienických předpisů dle platných právních norem a norem ČSN pro výkon předmětné činnosti, a to v součinnosti s odpovědným pracovníkem Pronajímatele.
- 4.15. Nájemce se zavazuje nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy užívat způsobem obvyklým způsobu a účelu dohodnutému v čl. II. této smlouvy. Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli v souvislosti s porušením tohoto závazku vznikne. Nájemce bere na vědomí, že objekt je ve smyslu zák. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, kulturní památkou.
- 4.16. Nájemce se zavazuje nebytové prostory řádně udržovat v souladu se stavebními, bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy. Odpovídá rovněž za škody, které Pronajímateli vzniknou v souvislosti s porušením této povinnosti.
- 4.17. Nájemce se zavazuje, že provoz zařízení nijak nenaruší a nebude narušovat provoz Nové budovy Národního muzea.
- 4.18. Nájemce se zavazuje být pojištěn, nejpozději ke dni zahájení provozování činnosti, tj. ke dni 03.09.2012 až do dne skončení účinnosti smlouvy a dále po celou dobu, kdy se bude nájemce zdržovat v předmětných prostorách. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že uzavře pojistné smlouvy, jejichž předmětem bude pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a pojištění majetku. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli ověřenou kopii pojistné smlouvy, případně pojistných smluv, ve výše uvedeném rozsahu a v pojistné výši minimálně Kč 1.000.000,-.
- 4.19. Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
- 4.20. Po skončení nájmu je Nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené Pronajímateli předat v takovém stavu, v jakém je převzal včetně movitých věcí v majetku Pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám provedeným v souladu s povolením Pronajímatele.
- 4.21. Nájemce se zavazuje aktivně podílet na marketingových aktivitách a jednotlivých výstavních projektech Pronajímatele.

V.**Kontaktní osoby**

- 5.1. Kontaktní odpovědnou osobou za Pronajímatele je [REDACTED]
[REDACTED] a kontaktní osobou za Nájemce je [REDACTED]
[REDACTED]

VI.**Doba nájmu**

- 6.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.07. 2012 do 31.08. 2016. Před uplynutím účinnosti smlouvy, nejpozději však ke dni 15. dubna 2016 posoudí obě smluvní strany možnost dalšího prodloužení účinnosti smlouvy i po sjednaném datu a v případě souhlasného stanoviska obou stran bude účinnost smlouvy prodloužena o další dohodnuté období.

VII.**Skončení nájmu**

- 7.1. Smlouvu lze vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Nájemce o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného, může Pronajímatel od smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení Nájemci.
- 7.3. V případě pochybností se má za to, že výpověď nebo odstoupení byly doručeny ve lhůtě 14 dnů od data odeslání.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn při nedodržení druhu a kvality sortimentu a nabízených pokrmů písemně upozornit na zjištěné nedostatky. Pokud nájemce nedostatky po písemném upozornění ve stanoveném termínu neodstraní je pronajímatel oprávněn udělit pokutu ve výši Kč 20.000,--. Pokud i po této sankce nebudou nedostatky odstraněny je Pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

VIII.**Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah jí upravený příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanského zákoníku, popř. dalších obecně závazných právních předpisů.

- 8.2. Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.
- 8.3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou v podobě číslovaných dodatků a musejí být podepsány oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 8.4. Na důkaz správnosti této smlouvy smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 22.6. 2012

Národní muzeum



S.r.o