Čj.: NG/53/2022

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Národní galerie v Praze

se sídlem: Staroměstské nám. 12, Praha 1, PSČ 110 15

zastoupená: Alicja Knast, generální ředitelka

IČ: 00023281, DIČ: CZ00023281

bankovní spojení: ČNB 50008-0008839011/0710

(dále jen **„Pronajímatel")** na straně jedné

a

Státní fond kinematografie

se sídlem: Dukelských hrdinů 47, Praha 7, PSČ: 170 00

zastoupen: Helena Bezděk Fraňková, ředitelka

IČ: 01454455, DIČ: CZ01454455

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen **„Nájemce“)** na straně druhé

tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů

(dále též jen **„občanský zákoník“).**

I.  
Preambule

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou na základě zákona č. 148/1949 Sb., o Národní galerii v Praze, která má podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to budovou č.p. 530 - Veletržní palác, Praha 7, Dukelských hrdinů 47, nacházející se na pozemku pare. č. 1666, zapsaném v katastru nemovitostí na LV 257 pro katastrální území Holešovice a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen **„Objekt“).** Z titulu práva hospodařit s majetkem státu je Pronajímatel oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nacházející se v Objektu do nájmu.
2. Nájemce je státní účelový fond, zřízený zákonem č. 496/2012 Sb., o audiovizuálních dílech a podpoře kinematografie a o změně některých zákonů (zákon o audiovizi), působící pod správou Ministerstva kultury ČR.

**II.**

Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci prostory sloužící podnikání (kanceláře a příslušenství) nacházející se v 6. patře, 4. patře, polopatře a přízemí Objektu, a to:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *patro* | *místn. č.* |  | *m2* |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *6.p.* | *6850* | *kancelář* | *21,17* |
| *6.p.* | *6860* | *kancelář* | *28,37* |
| *6.p.* | *6870* | *kancelář* | *29* |
| *6p.* | *6880* | *kancelář* | *29* |
| *6p.* | *6790* | *kancelář* | *14,21* |
| *6p.* | *6074* | *archiv* | *15,67* |
| *6.p.* | *6075* | *archiv* | *27,54* |
| *polopatro* | *1101* | *kancelář* | *26,42* |
| *polopatro* | *1102* | *kancelář* | *29,54* |
| *polopatro* | *1103* | *WC muži* | *6,73* |
| *polopatro* | *1104* | *WC ženy* | *6,63* |
| *polopatro* | *1105* | *kuchyňka* | *2,62* |
| *polopatro* | *1106* | *úklid, míst.* | *2,61* |
| *polopatro* | *1107* | *chodba* | *12,23* |
| *polopatro* | *1108* | *jedn.místn.* | *57,08* |
| *polopatro* | *1111* | *jedn.mistn.* | *92,04* |
| *polopatro* | *1112* | *kancelář* | *30,01* |
| *polopatro* | *1113* | *sklad* | *25,34* |
| *polopatro* | *1109* | *schodiště* | *19,7* |
| *přízemí* | *092E* | *kancelář* | *27,1* |
| *přízemí* | *093E* | *kancelář* | *29,26* |
| *přízemí* | *094E* | *soc. zař.* | *27,6* |
| *přízemí* | *095E* | *kancelář* | *59,34* |
| *4.p.2B* | *4030* | *Kancelář* | *14,52* |
| *4.p.2B* | *4031* | *Kancelář* | *14* |
| *4.p.2B* | *4032* | *Kancelář* | *14,43* |
| *4.p.2B* | *4033* | *vstupní*  *hala* | *8,49* |
| *4.p.2B* | *4034* | *předsíň* | *2,72* |
| *4.p.2B* | *4035* | *WC* | *1,92* |
| *Celkem* |  | | ***675,29*** |

Celková výměra těchto prostor sloužících podnikání činí **675,29** m2.

* 1. Pronajímané prostory jsou specifikovány na půdorysném plánu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.
  2. Pronajímatel prohlašuje, že prostory sloužící podnikání, uvedené v čl. 2.1. této smlouvy, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci stanoveného předmětu činnosti.
  3. Nájemce byl Pronajímatelem seznámen se skutečností, že s předmětnými prostory sloužícími podnikání Pronajímatel hospodaří na základě zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění, a dále, že pronajaté prostory sloužící podnikání jsou součástí památkově chráněného objektu a musí tedy dodržovat všechna opatření a omezení vyplývající z ustanovení platného zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
  4. Nájemce prostory sloužící podnikání za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
  5. Nájemce je dále oprávněn 2x měsíčně užívat zasedací místnost č. 5800 o výměře 58,55 m2, která se nachází v 5. patře Objektu, ke konání porad a jednání, a to po předchozí dohodě s Pronajímatelem a pouze ve volném termínu dle harmonogramu ostatních akcí realizovaných v tomto prostoru.

III.  
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provoz kanceláří k provozování činnosti Nájemce.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze k provozování činnosti stanovené v čl. 3.1. této smlouvy, a to tak, že její forma nebude v rozporu s významem a posláním Pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu jinému uživateli v jakékoli formě nebo ho užívat k jiným účelům, než je v této smlouvě uvedeno bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

**IV.**

**Prostory sloužící k podnikání, společné prostory**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav prostor sloužících podnikání, tento stav odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a prostory sloužící podnikání v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Nájemce je oprávněn, po dohodě a předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, umístit na vhodném místě firemní poutač či tabuli. Tabule či firemní poutač musí odpovídat standardům používaným v Objektu a jejich vzhled a umístění podléhá souhlasu Pronajímatele. Za dodržení platných předpisů upravujících státní památkovou péči a předpisů upravujících používání firemních poutačů a označení provozovny odpovídá Nájemce. Aplikace ustanovení § 2305 věta druhá občanského zákoníku se v tomto případě vylučuje.
3. V souvislosti s nájmem prostor sloužících podnikání je Nájemce oprávněn jako svou korespondenční adresu uvádět a používat adresu Veletržní palác, Dukelských hrdinů 47, Praha 7, PSČ: 170 00.

**V.**

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou pěti (5) let, **od 1.3.2022,** s možností prodloužení o další 3 (tři) roky.
2. K prodloužení nájmu dle předchozího odstavce se Pronajímatel zavazuje pouze v případě, že se Pronajímatel rozhodne prostory sloužící podnikání i nadále pronajímat, pronajaté prostory nebude potřebovat k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti a Nájemce současně o obnovení nájemního vztahu požádá ve lhůtě **6-ti měsíců** před ukončením účinnosti této smlouvy.

**VI.**

Nájemné a služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za prostory sloužící podnikání vymezené včl. II této smlouvy:
2. nájemné ve výši **83 228,- Kč** měsíčně bez DPH; výše DPH se stanoví v souladu s platnými právními předpisy.
3. zálohu na služby ve výši **33 485- Kč** měsíčně bez DPH; výše DPH se stanoví v souladu s platnými právními předpisy. Členění nájemného a záloh za služby tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohu za služby na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, č.ú. 050008-0008839011/0710 s variabilním symbolem uvedeným na faktuře. Případná změna čísla účtu bude Nájemci oznámena písemně na korespondenční adresu pronajímaných prostor, tj. Veletržní palác, Dukelských hrdinů 47, Praha 7, PSČ: 170 00. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet Pronajímatele. Splatnost nájemného a zálohy za služby je 14 dnů ode dne vystavení faktury Pronajímatelem, přičemž faktura bude vystavena do posledního dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za něž se nájemné a záloha na služby platí. Nájemné a zálohu za služby za první měsíc pronájmu dle této smlouvy uhradí Nájemce do 14 dnů od uzavření této smlouvy na základě faktury Pronajímatele.
5. Vyúčtování zálohy na služby provede Pronajímatel nejpozději do 15. února následujícího roku nebo do jednoho měsíce po skončení nájmu. Vzájemné pohledávky plynoucí z vyúčtování zálohy na služby budou vyrovnány Pronajímatelem při předání vyúčtování Nájemci formou faktury/dobropisu se splatností 21 dnů ode dne jejího vystavení.
6. Pronajímatel bude Nájemci v rámci služeb zajišťovat dodávku elektrické energie pro světelné a zásuvkové okruhy, topení, teplé a studené vody, klimatizace, vzduchotechniky, a případně další služby, jak jsou uvedeny v této smlouvě a jejích přílohách.
7. Pronajímatel zajišťuje Nájemci úklidové služby ve standardním rozsahu úklidu kanceláří 2x týdně včetně vynesení košů. Další specifické požadavky na úklidové práce objedná Nájemce u úklidové firmy Objektu na vlastní náklady.
8. Poskytované služby spojené s pronájmem prostoru sloužícího podnikání nezahrnují telefonní poplatky za pobočkové linky a připojení k internetu. Nájemce je oprávněn zřídit si shora uvedené služby u vlastního zvoleného poskytovatele za využití stávajících telefonních rozvodů a přípojek, pokud to nebude z podstaty věci technicky vyloučeno. Po ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen ukončit všechny své závazky ve vztahu ke správci telekomunikačních či jiných služeb.
9. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného a zálohy na služby déle než dva pracovní dny, zavazuje se uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet Pronajímatele.
10. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může provést jednou za kalendářní rok úpravu ceny nájemného a poskytovaných služeb dle této smlouvy, a to vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku. Cena nájemného a poskytovaných služeb dle této smlouvy bude upravena minimálně o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

**VII.**

Vybavení prostor

1. Vybavení pronajatých prostor mobiliářem a dalšími potřebnými předměty zajišťuje Nájemce na své náklady.

**VlIl.**

Provozní podmínky

1. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém prostoru veškeré obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, popř. další bezpečností předpisy a zavazuje se v těchto záležitostech dbát pokynů Pronajímatele a dodržovat jím v této oblasti vydané vnitřní předpisy. Pravidla bezpečného provozu a požární ochrany jsou **přílohou č. 3** této smlouvy - Požární řád a **přílohou č. 4** této smlouvy - Provozní řád Objektu. Nájemce bere na vědomí, že zdvojený fasádní plášť Objektu je osazen čidly EZS a je zakázáno otevírat okna kanceláří do tohoto pláště (kanceláře ve 4. patře).
2. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupovou cestu do pronajatých prostor v provozní době vstup a vrátnicí A, a výtah A. Uzamykání vstupu A Objektu bude provádět Pronajímatel dle provozní doby vrátnice A. Nájemce není oprávněn vstupovat do ostatních neveřejných prostor Objektu.
3. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách běžnou drobnou údržbu (např. malování, výměna zářivek, opravy zámků dveří apod.) na vlastní náklady. Běžnou údržbou není Nájemce oprávněn měnit charakter a vzhled prostoru. V případě porušení této povinnosti odpovídá Pronajímateli za veškerou způsobenou škodu.
4. Nájemce oznámí Pronajímateli na interní tel. linku XXXXXXXXX (nepřetržitá služba) bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, jakož i potřebu oprav a údržby, kterou má provést Pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak Nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel nebo jeho dodavatel provede odstranění závad bránících řádnému užívání, jakož i opravy a údržbu bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce umožní během své běžné provozní doby přístup Pronajímateli nebo jím pověřené osobě do pronajímaných prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly, revizí, údržby a nutných oprav technických, technologických, bezpečnostních, požárních a jiných zařízení a vybavení budovy.
6. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých prostor sloužících podnikání mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Jedná-li se o stavební úpravy na základě požadavků či potřeb Nájemce, provádějí se na náklad Nájemce.

**IX.**

Vzájemné vztahy

9.1 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci pronajímané prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání spojeno. Oběma smluvním stranám je ke dni uzavření této smlouvy znám stav předmětných prostor sloužících podnikání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany; předávací protokol bude tvořit **přílohu č. 5** této smlouvy.

1. Pronajímatel předá Nájemci \_ ks klíčů od pronajatého prostoru sloužícího podnikání; potvrzení o předání a převzetí klíčů, spolu se seznamem pracovníků Nájemce oprávněných k držení a užívání klíčů od pronajatého prostoru sloužícího podnikání, bude součástí předávacího protokolu pořízeného dle čl. 9.1. této smlouvy. Nájemce není oprávněn měnit klíčový systém bez písemné dohody se správou Objektu. Pronajímatel má k dispozici klíče od pronajatého prostoru sloužícího podnikání, které jsou uloženy v zapečetěné schránce ve vrátnici Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tyto klíče použít v případě nenadálé události (havarijní stav).
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání.
3. Nájemce je povinen před zahájením nájmu sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené výkonem své podnikatelské činnosti, a to v dostatečném rozsahu. Pojistná smlouva byla Pronajímateli předložena před podpisem této smlouvy.
4. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v Objektu, v němž se předmět nájmu nachází.

**X.**

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení či nesplnění povinností vyplývajících z této smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně vyplvajících z čl. Vlil, a IX této smlouvy) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) za každý případ porušení povinnosti.
2. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

**XI.**

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
3. Nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a/nebo záloh na plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího podnikání;
4. Nájemce užívá prostor sloužící podnikání v rozporu s touto smlouvou;
5. Nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu touto smlouvou;
6. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor sloužící podnikání, přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v prostoru sloužícímu podnikání či v Objektu, ve které je prostor sloužící podnikání umístěn.
7. V případě výpovědi z nájmu Pronajímatelem z důvodů uvedených v odst. 11.2 písm. a) až d) této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, odpadne-li Pronajímatelova dočasná nepotřebnost předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho předmětu činnosti (§ 27 z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky). Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci odpadnutí dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu jeden kalendářní měsíc před doručením odstoupení od této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné vůči Nájemci okamžikem jeho doručení na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a Nájemce je povinen v takovém případě prostory sloužící podnikání vyklidit do jednoho kalendářního měsíce.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta pro tento případ činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
10. K ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání. K tomuto dni je Nájemce taktéž povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a řádně předat Pronajímateli.
11. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového Nájemce, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované v případě odstoupení od smlouvy či udělené výpovědi od Pronajímatele vůči Nájemci.
12. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu nepotřebnosti pronajatých prostor či jejich části. Nájemce je povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli jeden kalendářní měsíc předem před doručením výpovědi Pronajímateli. Výpovědní lhůta pro tento případ činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
13. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené je odevzdat Pronajímateli nejpozději v poslední den výpovědní lhůty. Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a Nájemcem nebude řádně a včas prostor sloužící podnikání předán zpět Pronajímateli, považuje se na straně Nájemce takový stav za nepoctivou držbu. Smluvní strany se dohodly, že užití ustanovení § 2230 občanského zákoníku se tímto vylučuje. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje Pronajímatele, aby vstoupil do prostoru sloužícího podnikání, zbavil takto Nájemce nepoctivé držby a prostor sloužící podnikání na náklady a riziko Nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však Pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci Nájemce a tyto na náklady a odpovědnost Nájemce vhodně uskladnit, uplatnit zadržovací právo a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět Nájemce. O předání prostor sloužících podnikání při ukončení nájemního vztahu sepíší obě smluvní strany protokolární zápis.
14. Předmět smlouvy bude předán k poslednímu dni nájmu nepoškozený, uklizený a vyklizený. Pronajaté prostory sloužící podnikání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly Nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny Pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem Nájemcem. Nájemce dokončí případné opravy uvedené v předávacím protokolu v dohodnutém termínu a kvalitě. Při nesplnění této povinnosti zaplatí Nájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) za každý den prodlení, při prodlení 21 kalendářních dnů je Pronajímatel oprávněn provést vyklizení pronajatých prostor a případné opravy na náklady Nájemce a bez dalších náhrad škod na majetku Nájemce.

**Článek XII.**

**Právní nástupnictví a vyloučení převodu nájemních práv**

1. Tato smlouva může být Nájemcem postoupena zcela nebo z části na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Bez souhlasu Pronajímatele je převod neplatný. Pokud by byl převod smlouvy přesto učiněn Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele, vzniká Pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty od Nájemce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. V případě zjištění takového převodu je oprávněn Pronajímatel od této smlouvy ihned odstoupit s tím, že v případě takového odstoupení se smlouva ruší ke dni odstoupení.
2. Nájemce se zavazuje, že nepřevede nájemní právo, ani žádná práva z nájmu, ani součást podniku, ani nadpoloviční část podniku nebo firmy nebo její části bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani formou tichého či jiného společníka či společníků. Takový převod by byl vůči Pronajímateli neúčinný. Pokud by byl převod smlouvy přesto učiněn Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele, vzniká Pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty od Nájemce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. V případě zjištění takového převodu je Pronajímatel navíc oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit s tím, že v případě takového odstoupení se smlouva ruší ke dni odstoupení.

**XIII.**

Závěrečná ustanovení

1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně formou dodatku po dohodě obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. K projednávání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s Nájemcem je za Pronajímatele oprávněn správce Objektu.
5. Nájemce zastupuje v běžných technických a organizačních věcech Ivana Němečková, asistentka ředitelky.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce Nájemce.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2022.
9. Pro případ povinnosti uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) smluvní strany sjednávají, že uveřejnění provede Pronajímatel. Obě strany berou na vědomí, že nebudou uveřejněny pouze ty informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Považuje-li druhá smluvní strana některé informace uvedené v této smlouvě za informace, které nemají být uveřejněny v registru smluv dle zákona o registru smluv, je povinna na to Pronajímatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit. Druhá smluvní strana výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel v případě pochybností o tom, zda je dána povinnostuveřejnění této smlouvy v registru smluv, tuto smlouvu v zájmu transparentnosti a právní jistoty uveřejní.
10. Ukončením účinnosti této smlouvy z jakéhokoli důvodu nejsou dotčena ustanovení smlouvy týkající se nároků z odpovědnosti za škodu, povinnosti hradit smluvní pokutu či úrok z prodlení, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti této smlouvy.
11. Písemnosti se považují za doručené převzetím adresáta, nebo pátý pracovní den poté co byla písemnost uložena na příslušné doručovací poště. Lhůta se počítá od následujícího dne po uložení zásilky.

V Praze, dne V Praze, dne

*……………….................. .…………………………...*

Pronajímatel Nájemce

**Národní galerie v Praze Státní fond kinematografie**

Přílohy:

Příloha č. 1 Půdorys prostoru sloužícího podnikání

Příloha č. 2 Metodika vyúčtování služeb a nájemného

Příloha č. 3 Požární řád Objektu / Dohoda o rozdělení povinností na úseku požární ochrany

Příloha č. 4 Provozní řád Objektu

Příloha č. 5 Protokol o předání a převzetí prostor

Předávací protokol prostor ze dne

Na základě Nájemní smlouvy č. ze dne vám předávám prostory ve Veletržním paláci, v přízemí, část místnosti číslo………………… ,budovy

ohraničené , vyznačené v Přílohách

Seznam předávaných klíčů od nájemních prostor:

Součástí předání a převzetí je následující přehled měřidel a jejich stav:

, stav k datu převzetí …………………

Elektroměr

stav k datu předání

Součástí předání a převzetí není žádný majetek NG.

Součástí prostoru je rozvaděč 230/400 V

Stav předávaných prostor je dokumentován v Příloze č. 1 tohoto protokolu.

Předal dne:

Za NG:

Převzal dne:

Za nájemce NGP:

Zpětné předání a převzetí:

Předal dne:

Za nájemce NGP:

Převzal dne:

Za NG: