

2013-12-014
KPU 420/53627/2022

Národní památkový ústav

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

zástupce pro věci technické a organizační: Ing. Helena Špaňová, vedoucí správy památkového objektu Zahrady pod Pražským hradem

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze
Sabinova 373/5, 130 00 Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

Aeroevents s.r.o.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka C 295188/MSPH
Městský soud v Praze

Se sídlem: Dobrovského 1483/31170 00 Praha

IČ: 07134762

DIČ: CZ07134762

Zastoupená: Jiří Šebesta, jednatel

Doručovací adresa:

Aeroevents, Milady Horákové 79, Praha 7, 17000
(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovité věci:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu Zahrady pod Pražským hradem, Ledeburská zahrada, katastrální území Malá Strana, obec Praha, parcelní číslo 599, 600, Malé a Velké Palfy zahrady, katastrální území Malá Strana, obec Praha, parcelní číslo 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611/1, 611/2 a 612, Malé Frustenberské zahrady, katastrální území Malá Strana, obec Praha, parcelní číslo 620/1, 620/2, 621/1, 621/2, 621/3, 622, 623, Kolovratské zahrady, katastrální území Malá Strana, obec Praha, parcelní číslo 615, 616/3, 617 Valdštejnská ul. 14, 11801 Praha 1 (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájemem předmětu nájmu je dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.

2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: lavičky, drobná zahradní architektura (dále jen „mobiliář“).
3. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou, včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnosti: *konání společenské akce NIC 2022.*
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena pronájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena pronájmu za uvedený prostor:
 - a. Nájemné činí celkem za uvedený nájem 232.000,- Kč bez DPH + 48.720,- DPH 21 %, celkem 280.720,- včetně DPH.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím odstavci činí 280.720,- Kč včetně DPH (dále jen „nájemné“).
4. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem před konáním nájmu se splatností 7 dnů ode dne vystavení. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájmem a jejich cena

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby, kterých cena je obsažena v ceně nájmu (dále jen „služby“):
 - el. energie
 - voda

Článek VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinností uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započatím stavebních úprav

vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do pronajatých prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění těchto prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci jsou 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 do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. 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.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců a hostů při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.

6. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajmatele.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvního provozu památkového objektu ve správě pronajmatele, kde se předmět nájmu nachází.
8. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a provést zde úklid a odvoz odpadu.
9. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajmatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajmateli.
10. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajmatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
11. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajmatel, v tom případě nájemce zajistí dozor oprávněnou osobou s příslušným technickým vybavením).
13. Nájemce se zavazuje dbát na ochranu předmětu nájmu vhodným krytím, nepoškozovat ho, zamezit znečištění předmětu nájmu a zajistit ochranu prvků drobné architektury, mobiliáře a vegetační složky.
14. Nájemce se zavazuje v prostoru předmětu nájmu neprovádět lety dronem a nepoužívat zábavní pyrotechniku.
15. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
16. Pronajmatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
17. Pronajmatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
18. Pronajmatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
19. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru.


Článek X. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v následujícím členění: dne 27. 6. 2022 návoz materiálu od 19.00 hod. do 20.00 hod do Ledeburského parteru, dne 28. 6. 2022 od 12.00 hod. do 19.00 hod. příprava na společenskou akci v prostoru Ledeburské zahrady, Malé a Velké palffy zahrady, od 19.00 hod. do 23.00 hod. konání akce, od 23.00 hod. likvidace v prostoru a následný úklid pronajatých prostor nájemcem.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 10 dní.
3. Pronajmatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
4. Pronajmatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

6. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 120.000,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabude účinnosti dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách  v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Praze, dne 24.6.2022

V Praze, dne 21.6.2022

