

Národní památkový ústav,

státní příspěvková organizace

se sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333

který zastupuje

tel:

e-mail:

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 500005-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa vily Stiassni

Hroznová 82/14, 603 00 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

PKV BUILD s.r.o.,

se sídlem: Senožaty 284, 394 56 Senožaty,

IČ: 28149785, DIČ: CZ28149785,

bankovní spojení:

který zastupují:

(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: Vila Stiassni, Hroznová 82/14, 603 00 Brno-Pisárky, zapsané na listu vlastnictví č. 2348 pro katastrální území Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: přednášková budova v areálu vily Stiassni, interiér vily Stiassni: prostor bývalé kuchyně – místnost č. 126, zázemí pro catering – místnost č. 128, toalety pro hosty – místnosti č. 107 a 133, schodišťová hala – místnost č. 111 a exteriér vily Stiassni: lodžie a přilehlá zahradní terasa (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem 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 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 poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: Standardní vybavení místností (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 činnostem: *firemní soukromá akce*.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiliáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
3. 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 je složena takto:
 - Nájemné činí: 36.250,- Kč bez DPH + 7.613,- Kč DPH 21 %, celkem 43.863,- Kč vč. DPH.
 - Poplatek za služby spojené s nájmem: 14.500,- Kč bez DPH + 3.045,- Kč DPH 21 %, celkem 17.545,- Kč vč. DPH.
3. Celková výše platby uvedená v předchozím článku činí **61.408,- Kč** (50.750,- Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 10.658,- Kč).
4. Poplatek za služby spojené s nájmem zahrnuje smluvní a administrativní agendu pronájmu, náklady na dozor akce, ostrahu, úklid prostor před a po akci, zajištění informací, prohlídek vily Stiassni, přípomoci na místě a případně další služby objednané nájemcem.
5. Cena pronájmu je splatná do termínu konání akce, a to na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V. Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
 - el. energie
 - voda
2. Cena služeb je zahrnuta v ceně pronájmu.

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 povinnosti 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.

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. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, podezření na porušování nájemní smlouvy, podezření na poškozování kulturní památky či jiná podobná skutečnost.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se po celou dobu pronájmu bude řídit následujícím harmonogramem:

• 15. 7. 2022	12.00 – 13.00 hod.	příprava prostor v přednáškové budově
• 15. 7. 2022	13.00 – 17.00 hod.	akce v přednáškové budově
• 15. 7. 2022	17.00 – 22.00 hod.	akce ve vile, vč. prohlídek
• 15. 7. 2022	22.00 hod.	ukončení akce a úklid prostor
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
3. 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.
4. 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.
5. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců 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.
6. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
8. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
9. 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 pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouření (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
12. 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.
13. Pronajímatel 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.
14. Pronajímatel 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.

15. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
16. 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. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.
17. Nájemce se zavazuje respektovat návštěvní řád areálu vily Stiassni. Zejména se zavazuje dodržovat noční klid od 22 hod. do 6 hod. – v této době je striktně zakázána hudební či jiná produkce v exteriérech. Dále je zakázáno užívání objektů v areálu vily Stiassni neuvedených v bodě I.1. této smlouvy (zejména plavecký bazén).

Článek IX. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 15. 7. 2022 12.00 hod. do 15. 7. 2022 23.00 hod. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 5 dní. V případě výpovědi smlouvy je účtován nájemci stornopoplatek ve výši dle článku X.1.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje: jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou.
3. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. 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.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději v čase sjednaném v bodě IX.1. této smlouvy. V případě prodloužení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu v hodinové sazbě dle cenového výměru za další pronájem. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
7. 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.
8. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek X. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. V případě výpovědi smlouvy v termínu:
 - a. nad 60 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 10 %;
 - b. od 30 do 59 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 50 %;
 - c. od 6 do 29 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 75 %;
 - d. do 5 dnů před konáním akce je účtován stornopoplatek ve výši 100 %.
2. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.

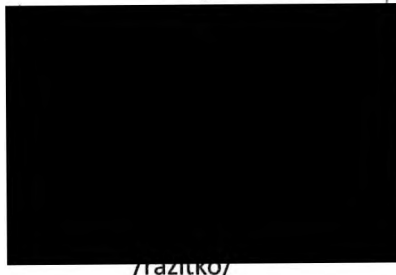
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
7. 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.
8. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
10. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Článek XI.

Další ujednání

1. Smluvní strany jsou si vědomy existence pandemie Koronaviru (COVID-19) a předpokládají, že v době sjednané pro realizaci plnění dle této smlouvy tato pandemie nebude bránit v plnění závazků z této smlouvy. Pokud však v důsledku pandemie Koronaviru dojde k omezením, které budou bránit smluvním stranám v plnění této smlouvy (např. karanténní opatření, omezení pohybu a sdružování osob, zavření provozoven či jiné omezení v důsledku opatření, či nařízení přijatých státními orgány k zamezení šíření Koronaviru), dohodly se smluvní strany, že i tento případ bude představovat tzv. vyšší moc.
2. Jestliže je zřejmé, že v důsledku událostí, uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a tedy z důvodu vyšší moci, některá ze smluvních stran nebude schopna splnit své povinnosti dle této smlouvy ve smluveném termínu, pak o tom bezodkladně uvědomí druhou smluvní stranu. Strany se bez zbytečného odkladu dohodnou na řešení této situace a dohodnou další postup formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné od doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Strany výslovně sjednávají, že nejsou v prodlení s plněním svých povinností dle této smlouvy po dobu výskytu vyšší moci. Nastane-li případ vyšší moci, pak strana, která uplatňuje nároky z důvodu vyšší moci, předloží druhé straně doklady, týkající se tohoto případu.

V Brně dne 20. 06. 2022

①

/razitko/

V

20. 06. 2022

