



Národní
zemědělské
muzeum

č. j.: NZM/2023/568

NÁJEMNÍ SMLOUVA

SML /006/2023

Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

Sídlo: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7

IČ: 75075741

DIČ: CZ 75075741

zastoupená: xxx

kontaktní osoba: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Chutnej

Sídlo: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4, Michle

IČO: 05074347

Zastoupená: xxx

(dále jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením dle § 2201 a násl. a
§ 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ)
tuto

rámcovou nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících areál Národního zemědělského muzea, s. p. o. na adrese Kostelní 1300/44, 170 00 Praha v katastrálním území Holešovice, zapsané do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 128 pro toto katastrální území (dále jen „nemovitost“).

Národní zemědělské
muzeum, s. p. o.

Kostelní 44

170 00 Praha 7

spojovatel: 220 308 200

pokladna: 220 308 111

e-mail: nzm.praha@nzm.cz

<http://www.nzm.cz>

IČO: 75075741

DIČ: CZ75075741

datová schránka: q4fgwym

zřizovatel: Ministerstvo zemědělství

2. Pronajímatel má podle zřizovací listiny právo hospodařit s majetkem České republiky, mezi které patří nemovitost.

Článek 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout nájemci do užívání níže přesně vymezené prostory nacházející se v nemovitosti pouze a výhradně za účelem pořádání kurzů: „Domácí vaření piva“. Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
2. Předmětem nájmu je gastrostudio umístěné ve 3. nadzemním podlaží nemovitosti.
3. Pronajímatel dále přenechává nájemci k dočasnému užívání soubor movitých věcí představujících zařízení a vybavení předmětu nájmu - Mobiliiář viz. příloha č. 2
4. Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy. Pronajímané prostory jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v plánu nemovitosti, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánu bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
5. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu. Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

Článek 3

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Přesné termíny budou nájemcem sděleny písemně vždy alespoň 3 měsíce předem. Následně budou odsouhlaseny a potvrzeny nájemci kontaktní osobou pronajímatele. Každý kurz bude probíhat od 17:00 do 21:00 hodin. Předpokládaná frekvence kurzů je jedenkrát až dvakrát za měsíc.
3. Nájemce je oprávněn zrušit objednané jednotlivé termíny do 7 pracovních dnů před jejich čerpáním.
4. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá. V případě porušení smluvní povinnosti spočívající v prodlení nájmu s řádným předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % za každou, byť i započatou, hodinu prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný nárok na náhradu škody (ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní). Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele k její úhradě nájemcem.
5. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu podepíší smluvní strany předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.

6. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu smluvními stranami opět podepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení z užití § 2230 občanského zákoníku v platném a účinném znění ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

Článek 4 Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva končí:
 - uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - odstoupením od smlouvy,
 - okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností zejména z důvodu, že prokazatelně hrozí nebo již došlo ze strany nájemce k užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.
 - okamžitým odstoupením pronajímatele, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena zástupci druhé smluvní strany.

Článek 5

Výše nájemného a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 8 000,- Kč za jeden kurz. K uvedené částce bude připočtena DPH dle příslušných právních předpisů ve výši 1 680,- Kč. Celkem tedy 9 680,- Kč. Částka dle předchozí věty zahrnuje i paušální úhradu za služby, spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
3. Pronajímatel vystaví nájemci na dohodnutou výši nájemného fakturu. Nájemné je splatné nejpozději dle data splatnosti uvedeného na faktuře, nejpozději však jeden den před dobou nájmu na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 2837111/0710 s tím, že nejpozději v tento den musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Článek 6

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
2. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
3. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
4. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s dobrými mravy nebo v hrubém rozporu s povahou a účelem činnosti NZM a nájemce by tyto prvky neprodleně po

upozornění ze strany pronajímatele neodstraní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
6. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvního úroku z prodlení nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 1971 občanského zákoníku se neuplatní)
7. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí, že pronajímatel tuto smlouvu zveřejnění v registru smluv.
10. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně, jinak jsou změny a doplňky neplatné. Z důvodu právní jistoty je vysloveně ujednáno, že i znění tohoto ustanovení lze měnit výhradně písemnou formou.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

Pronajímatel

Nájemce

V Praze dne _____

V Praze dne _____

XXX

XXX