



Smluvní strany:

Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7, Holešovice
IČO: 75075741
DIČ: CZ75075741
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 2837111/0710
zastoupené: Ing. Zdeňkem Novákem, generálním ředitelem NZM
kontaktní osoba: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED] tel. č.: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“ nebo „NZM“) na straně jedné

a

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
IČO: 42196451
DIČ: CZ42196451
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hradci Králové pod sp. zn. AXII 540
zastoupený: Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., generálním ředitelem

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Předmět nájmu, prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má dle zřizovací listiny právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky, mezi který patří i soubor nemovitostí (budov a souvisejících pozemků) na adrese Kostelní čp. 1300/44, 170 00 Praha, k. ú. Holešovice (dále jen „nemovitost“), jejímž je Česká republika výlučným vlastníkem.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory nacházející se v 2. nadzemním podlaží nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, o celkové výměře 539,15 m²; bližší specifikace umístění a vymezení pronajímaných prostor je obsažena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. I (dále jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že v uzavření této smlouvy není nikterak omezen.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem umístění expozice nájemce s názvem „Lesy pro život“ (dále jen „Expozice“) a činností s tímto účelem spojených, a to v návštěvní době pronajímatele, nebude-

li mezi smluvními stranami ujednáno jinak. Předpokládaný rozsah návštěvní doby pronajímatele: úterý - neděle, 9:00 - 17:00 hod. Pronajímatel zajistí, že Expozice bude minimálně po tuto dobu veřejně přístupná.

5. Touto smlouvou pronajímatel přenechává předmět nájmu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy nájemci do úplného užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli ujednané nájemné a úhrady za služby.

6. O přenechání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude sepsán předávací protokol.

7. 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 provozními, bezpečnostními a protipožárními 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.

8. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou kryty pojistkou pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za škodu jím způsobenou.

II.

Doba trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou**, a to **od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2023**. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.

III.

Nájemné a úhrady za služby

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **92.151,00 Kč bez DPH za měsíc, + DPH 21 %, tj. 111.502,71 Kč včetně DPH za měsíc**, ve kterém nájemce užíval předmět nájmu. V případě, že nájem netrval celý měsíc, nájemce zaplatí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů, v nichž předmět nájmu v dotčeném měsíci užíval.

2. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Paušální úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává následovně:

1) **37.587,00 Kč bez DPH za měsíc, + 21 % DPH, tj. částka ve výši 45.480,27 Kč včetně DPH za měsíc**
- plyn, elektřina, voda,

2) **4.612,00 Kč bez DPH za měsíc, + 21 % DPH, tj. částka ve výši 5.580,52 Kč včetně DPH za měsíc** -
ostraha, údržba, úklid.

Paušální úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednává v celkové výši

42.199,00 Kč bez DPH za měsíc, + 21 % DPH, tj. částka ve výši 51.060,79 Kč včetně DPH za měsíc.

Žádné další služby, resp. platby za služby, nebudou nájemci účtovány.

3. Úhrada za služby může být pronajímatelem upravena po písemné dohodě s nájemcem, a to v závislosti na růstu tržních cen komodit v kalkulaci zahrnutých.

4. Veškeré platby dle této smlouvy se považují za včas uhrazené, pokud jsou nejpozději v poslední den jejich splatnosti připsány ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany.

5. Pro případ prodloužení nájmu s plněním peněžitých závazků dle této smlouvy delšího než 10 kalendářních dnů sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

6. Ustanovení § 1971 občanského zákoníku se nepoužije.

7. Nájemné a paušální úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny měsíčně, ve

prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem (vždy 1x za měsíc) a doručeného nájemci. Splatnost daňového dokladu (faktury) činí 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Daňový doklad (faktura) musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu dle příslušných právních předpisů; v opačném případě je nájemce oprávněn daňový doklad (fakturu) vrátit. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení bezvadného daňového dokladu (faktury).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu a v budově kde je předmět nájmu umístěn, platí interní předpisy pronajímatele týkající se návštěvnosti, provozu, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a odpadu. Smluvní strany se tímto zavazují, že vyvinou vzájemnou veškerou potřebnou součinnost, aby nájemce byl ke dni podpisu této smlouvy s relevantními předpisy pronajímatele výše uvedenými seznámen. Nájemce se zavazuje, že tyto předpisy bude po dobu trvání nájmu dodržovat. Nájemce bude dále dodržovat také jakékoliv další relevantní interní předpisy vztahující se k předmětu nájmu a budově, kde je předmět nájmu umístěn, pronajímatelem nově vydané, a to ode dne, kdy s nimi bude pronajímatelem seznámen.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s ujednaným účelem dle čl. I. odst. 4 této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu v návštěvní době Expozice, případně i v jiné době dohodnuté smluvními stranami.
4. Pronajímateli zůstává zachováno právo neomezeného přístupu do předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy.
5. Nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu dle této smlouvy Expozici vyklidit a předmět nájmu odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu při zohlednění běžného opotřebení. O tomto bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.
6. Nájemce zajistí, aby zhotovováním či instalací Expozice, včetně jejího následného provozu, nebyl omezen přístup do pronajímatelovy expozice Myslivost.
7. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak. Pro případné stavební úpravy prováděné nájemcem prostřednictvím třetích osob, bude mezi nájemcem a třetí osobou vyhotoven předávací protokol. Jeden ze strany nájemce a třetí osoby podepsaný výtisk předávacího protokolu pak bude bez zbytečného odkladu nájemcem předán pronajímateli.
8. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli veškeré závady, které by bránily užívání předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá za případnou škodu způsobenou užíváním předmětu nájmu, popř. v souvislosti s ním, dle této smlouvy. Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu také za škodu způsobenou třetími osobami nacházejícími se v předmětu nájmu na pokyn nájemce (např. poddodavatelé nájemce) a podílejícími se na instalaci, úpravách či opravách Expozice.
11. Nájemce se výslovně zavazuje, že jeho zaměstnanci i třetí osoby nacházející se v předmětu nájmu na pokyn nájemce (např. poddodavatelé nájemce) a podílející se na instalaci, úpravách, popř. opravách, Expozice, se budou přiměřeně řídit návštěvnickým a provozním řádem pronajímatele, které jsou jako přílohy č. II a č. III nedílnou součástí této smlouvy, stejně jako budou respektovat pokyny pronajímatele.

12. Běžná (i ostatní) údržba a opravy předmětu nájmu a budovy, ve které se předmět nájmu nachází, jsou zajišťovány pronajímatelem.

V.

Další ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že Expozice bude přístupna široké veřejnosti, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že Expozice bude přístupna veřejnosti minimálně v rozsahu otevíracích hodin pobočky Praha Národního zemědělského muzea, tj. min. v rozsahu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy.

VI.

Ukončení nájmu

Nájem dle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí učiněnou kteroukoli ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu, s dvouměsíční výpovědní dobou; výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
- d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby v případech, kdy přestanou být splněny podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů; výpověď je účinná okamžikem doručení nájemci;
- e) jiným způsobem předvídaným obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Právní poměry vznikající z této smlouvy a přímo touto smlouvou neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že je srozuměn s tím, že tato smlouva bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). O zveřejnění smlouvy pronajímatel nájemce informuje.

4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, který vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, neuzavírají ji v tísní či nápadně nevýhodných podmínkách a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 ZRS dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. I: Plánek se zakreslením předmětu nájmu

Příloha č. II: Návštěvník řád NZM

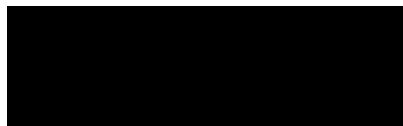
Příloha č. III: Provozní řád NZM

V Praze dne

V Hradci Králové dne

za pronajímatele:

za nájemce:



Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

Ing. Zdeněk Novák
generální ředitel



Lesy České republiky, s. p.

Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.
generální ředitel