

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*smluvní strana*“)

**Národní knihovna České republiky**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky;

se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190;

IČO 00023221, DIČ: CZ00023221;

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 85535011/0710;

zastoupená [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „*prona*“)

a

**SINTON PRAHA, spol. s r.o.**

se sídlem 110 00 Praha 1, Nové Město, Pštrossova 207/1;

IČO 16193130, DIČ CZ16193130;

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená [REDACTED];

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a dle ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „*ZMS*“) smlouvu (dále jen „*smlouva*“) takto:

**Smlouva o krátkodobém nájmu nemovitostí**

**Čl. I**

**Předmět smlouvy, předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky nacházejícím se na adrese 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190, konkrétně s areálem Klementinum - národní kulturní památkou, nacházející se na pozemku parc.č. 80, jehož součástí je stavba, pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, a pozemcích parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 96 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel je příslušný hospodařit mimo jiné k níže uvedeným nemovitým věcem:
  - a) Zrcadlová kaple a společné prostory (předsálí, suterén s WC), které se nacházejí v části areálu Klementina, jak vyznačeno na půdorysném plánu, který tvoří *Přílohu č. 1* smlouvy, a s movitými věcmi, tvořícími vybavení Zrcadlové kaple (dále jen jako „*Zrcadlová kaple*“);
  - b) parkovací místa (dále jen jako „*parkovací místa*“);(Zrcadlová kaple a objednaná parkovací místa dále společně i jen jako „*předmět nájmu*“).
- 3) Pronajímatel uvádí, že uzavřením smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a

jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či smluvní závazky. V tomto stavu jej nájemce ve dnech a časech sjednaných jako začátek doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy od pronajímatele převezme a ve dnech a časech sjednaných jako skončení doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy nájemce předá zpět pronajímateli.

- 5) Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem a užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v Čl. II a v souladu se smlouvou.
- 6) Pronajímatel nájemci potvrzuje, že jedno (1) parkovací místo je součástí ceny nájmu Zrcadlové kaple uvedené v Čl. IV odst. 1) písm. a) smlouvy a cena nájmu za každé další parkovací místo je uvedena v Čl. IV odst. 1) písm. b) smlouvy.
- 7) Bude-li nájemce požadovat k užívání po dobu nájmu více než jedno (1) parkovací místo v areálu Klementina mimo Zrcadlovou kapli, je povinen alespoň tři (3) kalendářní dny před začátkem doby nájmu písemně sdělit pronajímateli požadavek na počet dalších parkovacích míst. Pronajímatel následně nájemci písemně sdělí, zda a v jakém rozsahu požadavku nájemce vyhověl. Za vyhovění, resp. vyjádření souhlasu se považuje i jen vystavení faktury pronajímatelem nájemci, ve které bude uvedena cena nájmu za nájemcem skutečně požadovaný a přidělený počet parkovacích míst. Nezašle-li nájemce včas pronajímateli písemný požadavek na počet dalších parkovacích míst, má se za to, že nájemce další parkovací místa využít nehodlá. I přesto je pronajímatel oprávněn další parkovací místa nájemci poskytnout.
- 8) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

## Čl. II

### Účel nájmu

Účelem nájmu je uspořádání a konání koncertů v předmětu nájmu.

## Čl. III

### Doba nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to:
  - a) v měsíci říjnu 2023 dne 18. od 20.00 hodin do 21.00 hodin;
  - b) v měsíci prosinci 2023 ve dnech 10., 17., 23., a 26. od 15.00 hodin do 16.00 hodin;
  - c) v měsíci prosinci 2023 ve dnech 16., 20., a 30. od 19.00 hodin do 20.00 hodin;
- 2) Pokračování nájmu prodloužením dob nájmu sjednaných v odst. 1) tohoto článku je možné za cenových podmínek sjednaných v Čl. IV smlouvy a pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemným dodatkem ke smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS, přičemž dodatek ke smlouvě musí být uzavřen nejpozději v době trvání dílčího nájmu podle odst. 1).
- 3) Smluvní strany si výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.
- 4) Nájemce je oprávněn žádat od pronajímatele předání předmětu nájmu za účelem přípravy koncertu ne dříve než dvacet (20) minut před začátkem doby nájmu podle odst. 1) a je povinen jej vrátit zpět pronajímateli po provedení úklidu nejpozději do dvaceti (20) minut po skončení doby nájmu dle odst. 1). Pokud hodlá nájemce práva využít, je povinen o tom informovat pronajímatele alespoň jeden (1) den před každou dílčí dobou nájmu.

- 5) Smluvní strany sjednaly, pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli včas a řádně, povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 16.000 Kč za každou i jen započatou hodinu prodlení. Pro účely této smlouvy se stanoví, že za první (1.) i započatou hodinu prodlení se považuje hodina, která začne běžet dvacátou první (21.) minutou hodiny bezprostředně následující po dni a hodině skončení dílčí doby nájmu podle Čl. III odst. 1) smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy pronajímatelem zasláné nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn jednotlivé dílčí doby nájmu sjednané v odst. 1) tohoto článku smlouvy písemně (i elektronicky) vypovědět. Učiní-li nájemce výpověď nejpozději třicet (30) kalendářních dnů před začátkem vypovídané dílčí doby nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25% z ceny nájmu sjednané v Čl. IV odst. 1) písm. a) smlouvy (4.000 Kč), učiní-li výpověď nejpozději deset (10) kalendářních dnů před začátkem vypovídané dílčí doby nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50% z ceny nájmu sjednané v Čl. IV odst. 1) písm. a) smlouvy (8.000 Kč). V případě, že nájemce nevyužije možnost dílčí dobu nájmu vypovědět, nebo tak učiní méně než deset (10) kalendářních dnů před začátkem doby nájmu je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100% z ceny nájmu sjednané v Čl. IV odst. 1) písm. a) smlouvy (16.000 Kč). Smluvní strany se dohodly, že oprávnění nájemce vypovědět dílčí dobu nájmu, může nájemce využít maximálně u jedné poloviny (1/2) dílčích dob nájmu sjednaných v odst. 1) tohoto článku.

#### Čl. IV

#### Nájemné, úhrady spojené s nájmem

- 1) Nájemné (dále jen „*nájemné*“) a úhrady za služby a plnění poskytované spolu s nájmem (dále jen „*úhrada za služby*“) byly smluvními stranami sjednány a dohodnuty takto:
  - a) ██████████ Kč za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání Zrcadlové kaple, k ceně se připočte daň z přidané hodnoty (dále jen „*DPH*“) ve výši 21%. DPH/nájemné/hodina činí ██████████ Kč, nájemné Zrcadlové kaple celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí 16.000 Kč;
  - b) ██████████ Kč za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání jednoho (1) dalšího parkovacího místa mimo Zrcadlovou kapli, k ceně se připočte DPH ve výši 21%. DPH/nájemné/hodina činí ██████████ Kč, tj. nájemné celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí 150 Kč.
  - c) ██████████ Kč úhrada za služby za každou i jen započatou jednu (1) hodinu užívání Zrcadlové kaple, k ceně se připočte DPH ve výši 21%. DPH/úhrada za služby/hodina činí ██████████ Kč, tj. úhrada za služby celkem za jednu (1) hodinu včetně DPH činí 150 Kč.

Cena celkem za jeden koncert (bez použití dalších parkovacích míst) činí 16.150 Kč vč. DPH.

- 2) Dojde-li po uzavření smlouvy a v době její platnosti ke změně právních předpisů, na základě které bude DPH změněna, zaplatí nájemce DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění – datum konání koncertu.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně že nájemné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS.
- 4) Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a úhradu za služby v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností čtrnáct (14) dnů ode dne vystavení faktury, která bude pronajímatelem vystavena a nájemci doručena vždy jednou týdně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu elektronickou cestou na jednu z emailových adres uvedených v záhlaví smlouvy. Cena se považuje za zaplacenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.

- 5) V případě prodlení s úhradou faktury dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pět desetin procenta (0,5 %) z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
- 6) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného a výši úhrad za služby, a to zejména v závislosti na změnách míry vyhlášené inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel změni výši nájemného a úhrad za služby podle předchozí věty, je povinen o tom do pěti (5) pracovních dnů písemně informovat nájemce, včetně informace o tom, k jakému datu je tato změna účinná.

## Čl. V

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu;
  - b) poskytnout nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu;
  - c) předat včas nájemci předmět nájmu, a to prostřednictvím zástupce pronajímatele, který při předání zkontroluje předmět nájmu spolu se zástupcem nájemce a případné závady nebo chybějící věci zapíše do knihy závad vedené pronajímatelem.
- 2) Práva a povinnosti nájemce:
  - a) převzít od zástupce pronajímatele předmět nájmu, oznámit pronajímateli všechny závady zjištěné při převzetí předmětu nájmu;
  - b) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je památkově chráněným objektem a zavazuje se přizpůsobit této skutečnosti své chování a chování třetích osoby, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup; nájemce, ani třetí osoby nesmí narušovat klid a pořádek v celém areálu Klementina, vstup se zvířaty do předmětu nájmu je zakázán; v Zrcadlové kapli je zakázáno jíst, pít a používat fotografický blesk;
  - c) zajistit na vlastní náklady pořadatelskou službu a obsluhu šatny v případě potřeby;
  - d) nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem podle smlouvy a není oprávněn na předmětu nájmu činit jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - e) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele, ani narušit jeho činnost či provoz, nájemce odpovídá za splnění tohoto závazku i třetími osobami, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup;
  - f) nejpozději do skončení doby nájmu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení, zařízení a všechny další věci, které do předmětu nájmu vnesl, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak;
  - g) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol PO, v případě havárií apod.;
  - h) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
  - i) nájemce je povinen tolerovat v každém okamžiku přítomnost zástupce pronajímatele v předmětu nájmu, pokud bude pronajímatel takovou přítomnost považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou;
  - j) nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně ve všech prostorách pronajímatele;
  - k) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu, v jeho bezprostřední blízkosti nebo v souvislosti s předmětem nájmu

- propagaci jiné své akce nebo akcí jiných osob, a to ani po zániku smlouvy;
- 1) je zakázáno pořizovat fotografické snímky a obrazové záznamy vnitřních prostor v areálu Klementina vyjma Zrcadlové kaple, a fotografie či obrazové záznamy budou pořizeny pouze jako dokumentace koncertu a nebudou dále využity ke komerčním účelům.
  - 3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele, jakož i s Návštěvním řádem Klementina a zavazuje se je dodržovat.
  - 4) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v odst. 2) a 3) tohoto článku rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.
  - 5) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících ze smlouvy.

#### Čl. VI

##### **Odpovědnost za škodu**

Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem nájemce v předmětu nájmu pohybovat či komu umožní nájemce do předmětu nájmu přístup. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### Čl. VII

##### **Zánik smlouvy, výpověď**

- 1) Smlouva zaniká uplynutím poslední doby, na níž byla sjednána podle Čl. III odst. 1) smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 4) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 5) Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by tato smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.

#### Čl. VIII

##### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek ze smlouvy (§ 1881 občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností ze smlouvy nebo její části (§ 1895 občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví

smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých ze smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nemožnost kontaktovat adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi. Ujednání smluvních stran dle Čl. III odst. 6) a Čl. IV odst. 4) zůstává nedotčeno.

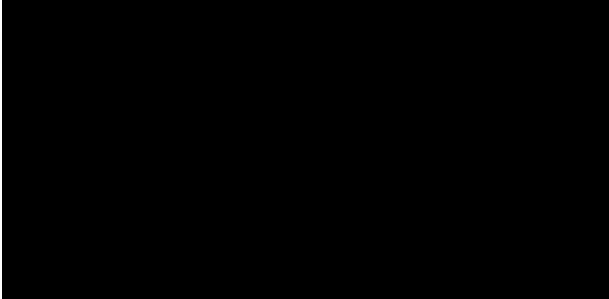
- 5) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 6) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků z smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání smlouvy, v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Smlouvu lze měnit a upravovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8) Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související se smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění smlouvy se zavazuje provést pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.
- 11) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv podle odst. 9) tohoto článku.
- 12) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 13) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. IX  
Přílohy

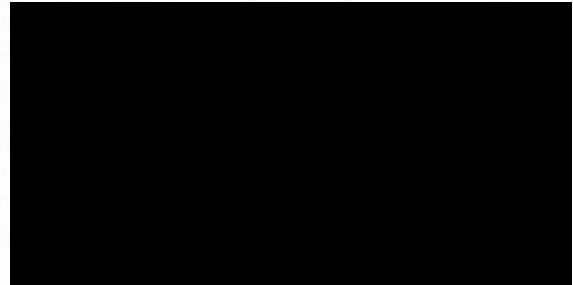
Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorysný plán s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Pověřovací listina osoby zastupující pronajímatele



ředitelka Odboru komunikace  
Národní knihovna České republiky



jednatelka  
SINTON PRAHA, spol. s r.o.

15'

