č. jednací: xxx

č. smlouvy: SML359/006/2023

**Smlouva o nájmu prostor k umístění stánku s občerstvením/foodtrucku**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve  znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“), mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)**

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČ: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupené: xxx

jednáním pověřen: xxx

kontaktní osoba: xxx

(dále jako „**Pronajímatel**")

na straně jedné

**a**

**Restartér s.r.o.**

se sídlem: Na okraji 335/42, Veleslavín, 162 00

IČ: 05747945

DIČ: CZ05747945

zastoupené: xxx

(dále jako **"Nájemce"**)

na straně druhé

Článek 2

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 7, 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“).
2. Pronajímatel má podle zřizovací listiny právo hospodařit s majetkem České republiky, mezi které patří nemovitost.

Článek 3

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do dočasného užívání níže přesně vymezené prostory (viz. čl. 2 této smlouvy) nacházející se v nemovitosti pouze a výhradně za účelem umístění a provozování stánku s občerstvením/foodtrucku (dále jen „občerstvení“)**.** Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého dočasného užívání přijímá a zavazuje se za to hradit ujednané nájemné.
2. Předmětem nájmu je plocha o celkové výměře 20m2 umístěná na muzejním dvoře pobočky NZM v Praze. Plánek umístění a rozsahu předmětu nájmu činí Přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
3. Neužívání předmětu nájmu z důvodů, který není na straně pronajímatele, nezbavuje nájemce povinností dle této smlouvy (včetně povinnosti hradit nájemné).
4. 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 pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu minimálně ve výši 1.000.000,- Kč na každou pojistnou událost.

Článek 4

Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci předmět nájmu pronajímá od 3. 10. 2023 do 30. 9. 2024.
2. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den začátku 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 nájemce s řádným převzetím nebo předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši ujednaného nájemného do doby faktického převzetí nebo předání předmětu nájmu. 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
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu podepíší smluvní strany předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení z užití § 2230 občanského zákoníku v platném a účinném znění ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

**Článek 5**

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:

* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně,
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele (tj. výpovědí bez výpovědní doby), 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.
* výpovědí bez udání důvodu z obou stran, přičemž výpovědní lhůta je dva měsíce a počíná běžet prvého dne následujícího měsíce, kdy výpověď byla doručena pronajímateli.

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit, 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.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy s okamžitou účinností písemně odstoupit i v případě, jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů. Nájem v takovém případě zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

Článek 6

Výše nájemného a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné, ujednané oběma stranami ve výši:

8750,00 Kč (slovy osmtisícsedmsetpadesátkorunčeských)

a dále poplatky spojené s nájmem dle čl. 6 odst. 6, 7, 8, 9 této smlouvy.

1. Pronajímatel vystaví nájemci každý měsíc trvání smlouvy na částku dle předchozího odstavce daňový doklad, fakturu, s tím, že nájemné je splatné vždy k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí.
2. Nájemné se považuje za zaplacené ve chvíli, kdy bylo připsáno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku může být rozhodnutím pronajímatele upravena během doby nájmu každoročně k 1. lednu na dobu od uvedeného 1. ledna a to o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, tj. za období ledna každého příslušného roku oproti lednu předchozího roku. Pronajímatel v případě úpravy nájemného o inflaci je povinen nájemci písemně sdělit výši inflace spolu s upravenou výší nájemného podle tohoto odst. nejpozději 20. prosince příslušného roku. Úpravu na základě inflace lze provádět pouze jedenkrát za kalendářní rok. První takovouto úpravu nájemného je pronajímatel oprávněn provést k 1. 1. 2024.
4. Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájmu jednostranně zvýšit nájemné, po předchozím upozornění nájemce s dvouměsíčním předstihem, a to za situace pokud by došlo ke změně ceny obvyklé v místě a čase za obdobný předmět nájmu. Posouzení ceny v místě a čase obvyklé zajistí pronajímatel a bude doloženo průzkumem trhu. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn jednostranně zvýšit nájem na úroveň ceny v místě a čase obvyklé. V tomto případě je však nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni, ve kterém bylo oznámení o výpovědi doručeno pronajímateli.
5. V souvislosti s pronájmem se zavazuje zajistit pronajímatel nájemci tyto služby:

# el. energie,

# voda a stočné

1. Vodné a stočné budou nájemcem hrazeny pronajímateli paušální platbou ve výši 1474,50 Kč/měsíc spolu se sazbou DPH ve výši 15 %, tj. 1695,68 Kč a to za každý započatý měsíc, pokud není touto smlouvou stanoveno jinak.
2. Elektrická energie bude nájemcem hrazena pronajímateli paušální platbou ve výši 10692,00 Kč/měsíc spolu se sazbou DPH ve výši 21 %, tj. 12937,32 Kč a to za každý započatý měsíc, pokud není touto smlouvou stanoveno jinak.
3. Úhrada za služby je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného, a to na stejný účet.
4. Odpad vznikající ze smluvně sjednané činnosti likviduje nájemce sám na své náklady, přičemž se zavazuje odpady likvidovat denně a okolí předmětu nájmu před jeho opuštěním vždy řádně vyčistit a uklidit.
5. Výše paušálních plateb za vodné, stočné a elektrickou energii dle odst. 7. a 8. tohoto článku může být rozhodnutím pronajímatele upravena během doby nájmu každoročně k 1. lednu na dobu od uvedeného 1. ledna a to o procentuální nárůst cen vodného, stočného a elektrické energie od externích poskytovatelů tj. za období ledna každého příslušného roku oproti lednu předchozího roku. Pronajímatel v případě úpravy paušálních plateb je povinen nájemci písemně sdělit upravenou výší paušálních plateb podle tohoto odst. nejpozději 20. prosince příslušného roku. Takovouto úpravu lze provádět pouze jedenkrát za kalendářní rok. První takovouto úpravu je pronajímatel oprávněn provést k 1. 1. 2024.

Článek 7

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen zajistit provoz občerstvení na pobočce v Praze po celou dobu pravidelné otevírací doby pobočky Praha minimálně v následujících hodinách:

Úterý 11:00 – 17:00

Středa 11:00 – 17:00

Čtvrtek 11:00 – 17:00

Pátek 11:00 – 17:00

Sobota 11:00 – 17:00

Neděle 11:00 – 17:00

NZM může určit jednostranně změnu v otevírací době v závislosti dočasné odlišnosti provozu muzea a změně návštěvní doby. NZM je povinno informovat nájemce o této změně minimálně 2 dny předem.

Nájemce si po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem může stanovit vlastní otevírací dobu, která však vždy bude zahrnovat výše stanovenou minimální otevírací dobu.

Opakované porušení povinnosti (tj. více než 2x nebo v době 14 dní po sobě jdoucích) k provozu občerstvení v předmětu nájmu dle této smlouvy v minimální otevírací době se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
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 národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy týkajícími se areálu uvedeném v čl. 1. odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce se v předmětu nájmu zavazuje zajistit péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností, a to i dodržování ustanovení těchto předpisů osobami, které při své činnosti užije.
5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele a vnitřní předpisy pronajímatele, se kterými prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen.
6. 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 písemně hlásit pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdí), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor, či jakékoliv stavební či obdobné úpravy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn činit na předmětu nájmu či v jeho okolí jakékoliv změny, stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do předmětu nájmu a je povinen seznámit je se všemi předpisy (včetně interních předpisů pronajímatele), se kterými byl seznámen pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je po celou dobu trvání nájemního vztahu oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu z důvodu kontroly dodržování povinností nájemce.
10. Zásobování předmětu nájmu zajistí nájemce tak, aby neomezoval provoz muzea. Zásobování mimo provozní dobu muzea nebo otevírací dobu občerstvení musí nájemce nahlásit kontaktní osobě pronajímatele minimálně 2 dny předem, nedohodnou-li se jinak.
11. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid  předmětu nájmu na vlastní náklady.
12. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu účinně uzavřenou pojistnou smlouvu, která kryje případnou škodu, kterou může nájemce způsobit pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s předmětem nájmu, a to v minimální výši 1 mil. Kč pro každou pojistnou událost. Znění pojistné smlouvy je povinen nájemce na žádost pronajímatele předložit.
13. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat po ukončení nájemního vztahu pronajímateli s tím, že o předání bude vypracován písemný zápis (protokol). V případě ukončení nájemního vztahu se nájemné hradí až do okamžiku faktického vyklizení a předání předmětu nájmu. Pokud nájemce po ukončení nájemní výzvy předmět nájmu řádně a včas nevyklidí, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ujednaného nájemného do doby faktického předání předmětu nájmu a současně je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám a uskladnit věci nájemce dle svého uvážení, to vše na náklady nájemce.
14. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k  rušení zaměstnanců, návštěvníků a případných ostatních uživatelů nemovitosti či okolí nepřiměřeným hlukem, zápachem a jinými škodlivými faktory. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby při době trvání nájmu nedocházelo k rušení nočního klidu. Porušení těchto povinností bude považováno za hrubé porušení povinností stanovených touto smlouvou.
15. Nájemce je oprávněn umístit do předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu své technické a ostatní vybavení, speciální kusy nábytku a umělecké předměty jen s předchozím písemným souhlasem kontaktní osoby pronajímatele. Pronajímatel v takovém případě neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce.
16. Nájemce prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Nájemce dále prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem zahájení exekučního řízení na majetek Nájemce a že mu není známo, že by vůči němu takové řízení bylo zahájeno. Pokud se ukáže toto prohlášení jako nepravdivé, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

Článek 8

**Jistota**

* + - 1. Nájemce je povinen do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy složit na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele vratnou peněžitou jistotu, kterou může pronajímatel použít k úhradě splatného nájemného či jiných splatných finančních plnění, která bude nájemce povinen pronajímateli dle této smlouvy hradit. Výše vratné jistoty činí dvojnásobek měsíčního nájemného tedy 17 500,00 Kč. Pronajímatel je oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení za opožděnou úhradu vratné jistoty ve výši 0,4 % z dlužné částky denně. V souvislosti se stanovením tohoto úroku z prodlení se smluvní strany dohodly na vyloučení § 1971 občanského zákoníku.
      2. V případě, že dojde k použití vratné jistoty k úhradě nároků pronajímatele dle tohoto odstavce, je nájemce povinen tuto jistotu doplnit převodem na účet pronajímatele tak, aby do 14 dnů od oznámení jejího použití nájemci měl pronajímatel na svém účtu k dispozici vratnou jistotu 17 500,00 Kč. Pronajímatel je oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení za opožděné doplnění vratné jistoty ve výši 0,4 % z dlužné částky denně. V souvislosti se stanovením tohoto úroku z prodlení se smluvní strany dohodly na vyloučení § 1971 občanského zákoníku.
      3. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí ve lhůtě 30 dnů od tohoto skončení jistotu nájemci, případně poníženou o částku, která bude použita na úhradu dluhů nájemce vůči pronajímateli nebo škod způsobených nájemcem.
      4. Nájemce nemá nárok na úroky z jistoty.

Článek 9

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. 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.
      4. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,4 % 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).
      5. Obě smluvní strany si 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.
      6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
      7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
      8. 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.
      9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

**Přílohy této smlouvy:**

Příloha č. 1: Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne:  ……………………………………………..  **Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**  (Pronajímatel) | V Praze dne:  ……….…………………………  **Restartér s. r. o.**  (Nájemce) |
|  |  |

Příloha č. 1: Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu