

## **Smlouva o krátkodobém nájmu za účelem pořádání koncertů**

(v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění)

### **Smluvní strany:**

#### **Národní knihovna České republiky**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky

se sídlem: Klementinum 190, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 00023221

DIČ: CZ00023221

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená: PhDr. XXXXXXXXXXXX, pověřeným řízením Národní knihovny České republiky

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

telefon: XXXXXXXXXXXX

dále jen „*pronajímatel*“

a

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

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,

vložka č. 1637

IČO: 16193130

DIČ: CZ16193130

bankovní spojení: XXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXX

zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXX

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX, telefon: XXXXXXXX

dále jen „*nájemce*“

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „*smluvní strany*“ a také jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

**uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto**

### **smlouvu o nájmu**

#### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu v areálu Klementina, na adrese Klementinum 190, 110 00 Praha 1, který je národní kulturní památkou, nacházející se na pozemcích parc.č. 80, jehož součástí je stavba, parc. č. 81, jehož součástí je stavba, parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 96 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je oprávněn

hospodařit konkrétně s:

- Zrcadlovou kaplí spolu se společnými prostory (předsálí, suterén s WC), které se nacházejí v části areálu Klementina na pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, jak je zachyceno na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a s movitými věcmi, tvořícími vybavení Zrcadlové kaple, dále též jako „Zrcadlová kaple“,
  - součástí pozemků na nádvoří Klementina v podobě parkovacích míst; k počtu parkovacích míst viz dále v čl. I. odst. 5 a 6 a v čl. IV. odst. 1 smlouvy, (Zrcadlová kaple a parkovací místa dále jako „předmět nájmu“).
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
  3. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky. V tomto stavu jej nájemce v den a čas sjednaný jako začátek doby nájmu v čl. III smlouvy převzme a v den a čas sjednaný jako skončení doby nájmu v čl. III smlouvy předá zpět pronajímateli.
  4. Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v čl. II. a s touto smlouvou.
  5. Součástí nájmu jsou parkovací místa v areálu Klementina rezervovaná na dobu nájmu, s tím, že jedno parkovací místo je součástí ceny nájmu uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy a cena za každé další využití parkovací místo je uvedena v čl. IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy.
  6. Bude-li nájemce požadovat k využití po dobu nájmu více než 1 parkovací místo v areálu Klementina, zavazuje se nejpozději do 10 kalendářních dnů před konáním koncertu písemně sdělit pronajímateli konkrétní požadavek na celkový počet těchto dalších parkovacích míst. Pronajímatel následně nájemci sdělí, zda s požadavkem nájemce vyjadřuje souhlas či nikoliv, případně v jakém rozsahu. Za vyjádření souhlasu se považuje i vystavení faktury, ve které bude vyčísleno nájemné za nájemcem požadovaný počet parkovacích míst. Vzhledem k limitům v počtu a využití volných parkovacích míst v areálu Klementina bere nájemce na vědomí, že pronajímatel může rozsah nájemcem požadovaných dalších parkovacích míst omezit, resp. že požadavku nájemce nemusí v celém rozsahu vyhovět. Snížení počtu nájemcem požadovaných parkovacích míst po vystavení faktury není možné. Nezašle-li nájemce včas v době upravené v tomto odstavci pronajímateli konkrétní písemný požadavek na počet dalších parkovacích míst k užití nájemcem, má se za to, že nájemce další parkovací místa využít nehodlá a bere současně na vědomí, že pronajímatel v takovém případě není povinen, pouze oprávněn tato další parkovací místa nájemci poskytnout, resp. uvolnit. 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.

## II.

### Účel nájmu

Účelem nájmu je pořádání koncertů.

### III.

#### Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to na následující termíny:
  - dne 9. 5. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 18. 5. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 25. 5. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 1. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 6. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 12. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 14. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 15. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 21. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 26. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 29. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 30. 6. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 12. 9. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 20. 9. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
  - dne 28. 9. 2017 od 20:00 do 21:00 hodin,
2. Pokračování nájmu po skončení doby nájmu sjednané v čl. III odst. 1 smlouvy je vyloučeno, ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „*občanský zákoník*“) se na tuto smlouvu nepoužije.

### IV.

#### Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno v následujících výších
  - a) 9 756,03,- Kč bez DPH za každou i jen započatou hodinu užívání předmětu nájmu, spolu s 21% DPH ve výši 2 048,80,- Kč, tj. celkem 11 804,80 Kč vč. 21% DPH za každou i jen započatou hodinu užívání předmětu nájmu,
  - b) 120,- Kč bez DPH za každou i jen započatou hodinu užívání každého dalšího parkovacího místa, s 21% DPH ve výši 25,20,- Kč, tj. celkem 145,20,- Kč vč. 21% DPH za každou i jen započatou hodinu užívání každého dalšího parkovacího místa.
2. Výši úhrady za veškerá poskytovaná plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu sjednaly smluvní strany s ohledem na dobu nájmu paušálně ve výši 123,97,- Kč bez DPH, spolu s 21% DPH ve výši 26,03,- Kč, tj. celkem 150,- Kč vč. 21% DPH vždy za jeden den trvání doby nájmu (dále jen „*úhrada za služby*“). Rozúčtování cen se nevyhotovuje.

3. Celková cena za nájem, veškerá poskytovaná plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu za koncerty dle čl. III odst. 1 smlouvy činí:

	Cena bez DPH	Cena vč. DPH ve výši 21%
Nájemné dle odst. 1 písm. a)	XXXXXX Kč	XXXXXXX Kč
Nájemné za 1 parkovací místo v rámci odst. 1 písm. a)	XXXX Kč	XXXX Kč
Úhrada za služby/1 den	XXXX Kč	XXXX Kč
<b>Nájemné celkem za 1 koncert (v délce 1 hod.)</b>	XXXXXXX Kč	XXXXXXX Kč
<b>Nájemné celkem za 15 koncertů (v celkové délce 15 hod.)</b>	150 000,00 Kč	<b>181 500,00 Kč</b>

4. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a úhradu za služby v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní ode dne vystavení faktury, která bude vystavena nejpozději do 7 dnů od data konání každého daného koncertu. Nájemné a úhrada za služby se považují za uhrazené připsáním jejich plné výše na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. V případě prodlení s úhradou faktury dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý 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 5 pracovních dnů písemně informovat nájemce, včetně informace o tom, k jakému datu je tato změna účinná.

## V.

### Zvláštní ujednání

- Pokud nájemce nebude předmět nájmu v termínu sjednaném v čl. III. smlouvy a v souladu s touto smlouvou užívat, je povinen tuto skutečnost oznámit a toto oznámení prokazatelně doručit pronajímateli nejméně **dvacet (20) kalendářních dnů** před začátkem doby nájmu sjednaném v čl. III. smlouvy (tj. konkrétního termínu koncertu v čl. III., odst.1, ke kterému se má nevyužití předmětu nájmu v daném případě vztahovat).
- V případě, že nájemce nesplní povinnost oznámit pronajímateli nevyužití předmětu nájmu ve lhůtě sjednané dle čl. V. odst. 1 smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši:
  - 50% nájemného** (odpovídajícího počtu koncertů, kterých se má nevyužití předmětu nájmu týkat) a úhrady za služby (odpovídající počtu dní, kterých se má nevyužití předmětu nájmu týkat) v souladu s čl. IV. smlouvy, za nesplnění povinnosti nájemce včas oznámit pronajímateli, že předmět nájmu nebude užívat, bylo-li oznámení nájemce o nevyužití předmětu nájmu prokazatelně doručeno pronajímateli sice později než ve lhůtě dle čl.V., odst.1, avšak stále dříve než 10 dní před plánovaným využitím předmětu nájmu (termínem

- konání daného koncertu),
- b) **100% nájemného** (odpovídajícího počtu koncertů, kterých se má nevyužití předmětu nájmu týkat) a úhrady za služby (odpovídající počtu dní, kterých se má nevyužití předmětu nájmu týkat) v souladu s čl. IV. smlouvy, a to jako smluvní pokutu za nesplnění povinnosti nájemce oznámit pronajímateli, že předmět nájmu nebude užívat, bylo-li oznámení nájemce o nevyužití předmětu nájmu prokazatelně doručeno pronajímateli méně než 11 dní před plánovaným využitím předmětu nájmu (termínem konání daného koncertu), přičemž smluvní strany si tyto smluvní pokuty sjednávají jako přiměřené vzhledem k povinnostem pronajímatele plynoucím mu ze zákona č.219/2000Sb., o majetku České republiky, vzhledem k dodatečným nákladům na straně pronajímatele, které v důsledku těchto organizačních změn pronajímateli vzniknou a vzhledem k očekávanému ušlému zisku pronajímatele z absence pronájmu předmětu nájmu.
3. Pokud nájemce oznámí pronajímateli, že nebude předmět nájmu v termínu sjednaném v čl. III. smlouvy a v souladu s touto smlouvou užívat, má pronajímatel též právo od této smlouvy odstoupit. Případné odstoupení pronajímatele od této smlouvy podle předchozí věty se nedotýká práva pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty podle čl. V. odst. 2 smlouvy.

## VI.

### 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 (světlo, otop, WC),
  - c) předat nájemci v dohodnutém termínu předmět nájmu pro účel uvedený v této smlouvě, 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 (dále jen „*knih*“),
  - d) umožnit nájemci přípravu v předmětu nájmu ve výše uvedených dnech konání koncertů (čl. III. odst. 1 smlouvy) v době od 19:45 do 20:00 hod., jakož i úklid v předmětu nájmu po skončení koncertů v době od 21:00 do 21:15 hod.,
  - e) nájemci bude umožněn prodej lístků pouze ve výše uvedených dnech konání koncertů (čl. III. odst. 1 smlouvy) od 19:45 hodin v předsáli Zrcadlové kaple,
  - f) nájemci bude umožněno vystavit propagační materiály ve výše uvedených dnech konání koncertů (čl. III. odst. 1 smlouvy) jen na místě vyhrazeném pronajímatelem.
  
2. Práva a povinnosti nájemce:
  - a) převzít od zástupce pronajímatele v dohodnutých termínech předmět nájmu pro účel uvedený v této smlouvě, oznámit pronajímateli ihned všechny závady zjištěné při převzetí předmětu nájmu formou zápisu do knihy,
  - b) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je památkově chráněným objektem a zavazuje se přizpůsobit této skutečnosti své chování, zejména se zavazuje nedotýkat se vystavených exponátů ani jiného inventáře a zajistit, aby tento zákaz dodržovaly i třetí osoby, kterým umožní do předmětu nájmu přístup,
  - c) nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem, ke kterému byl

- pronajat a není oprávněn na předmětu nájmu činit jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce, ani třetí osoby, kterým umožní do předmětu nájmu vstup, nesmí narušit klid a pořádek v celém areálu Klementina, a nesmí v předmětu nájmu pít a jíst, není-li s pronajímatelem dohodnuto jinak, vstup se zvířaty do předmětu nájmu je zakázán,
  - e) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele, ani narušit jeho činnost či chod, nájemce odpovídá za splnění tohoto závazku i osobami, které se budou s jeho souhlasem v prostorách Klementina zdržovat,
  - f) nájemce přebírá veškerou odpovědnost za odložené věci a za osoby, které se budou v době nájmu zdržovat v předmětu nájmu či okolních prostorách Klementina, a přebírá veškerou odpovědnost za škody, způsobené třetími osobami, kterým umožnil do předmětu nájmu přístup, na předmětu nájmu, mobiliáři a dalším zařízení předmětu nájmu,
  - g) zajistit na vlastní náklady pořadatelskou službu a obsluhu šatny v případě potřeby,
  - h) nejpozději do 14 dnů před konáním koncertu podrobně specifikovat jeho harmonogram (časový průběh, program, požadavky na služby),
  - i) nájemce, ani třetí osoby, kterým umožní do předmětu nájmu vstup, nesmí narušit klid a pořádek v celém areálu Klementina, a nesmí v předmětu nájmu pít a jíst, není-li s pronajímatelem dohodnuto jinak, vstup se zvířaty do předmětu nájmu je zakázán,
  - j) 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.,
  - k) 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,
  - l) nájemce se zavazuje, že nebude pořizovat fotografické snímky a obrazové záznamy vnitřních prostor v areálu Klementina vyjma Zrcadlové kaple, a fotografie či obrazové záznamy budou pořízeny jako dokumentace koncertu a nebudou dále využity ke komerčním účelům,
  - m) použití fotografického blesku je v prostorách Zrcadlové kaple zakázáno,
  - n) nájemce je povinen tolerovat i v době akce přítomnost zástupce pronajímatele, pokud bude pronajímatel takovou účast považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou,
  - o) nájemce není oprávněn instalovat v předmětu nájmu žádné spotřebiče bez předchozího souhlasu pronajímatele a je povinen dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně ve všech prostorách pronajímatele,
  - p) 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 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem této 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 čl. VI. odst. 2 smlouvy rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým

do předmětu nájmu umožní přístup, je-li to třeba, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.

5. Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených ujednání tohoto článku je považováno za hrubé porušení smluvních vztahů vyplývajících z této smlouvy.

## **VII.**

### **Další ustanovení**

Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby a/nebo 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.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy hrubým způsobem. Nájemce má právo smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy hrubým způsobem. 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. Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to v rozsahu neupraveném touto smlouvou občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
3. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek z této 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.
5. Pronajímatel si s nájemcem výslovně ujednali, že nájemní právo vzniklé na základě této smlouvy nebude činěno předmětem zápisu do příslušné evidence nemovitostí (ust. §2203 občanského zákoníku). Pronajímatel a nájemce si dále pro účely této smlouvy výslovně vylučují použití ust. §2223 občanského zákoníku.
6. Za adresy pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami se považují adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých z této smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným orgánem pověřeným poštovní přepravou (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nekontaktnost adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely této smlouvy považuje 10. den následující po prvním pokusu orgánu pověřeného poštovní přepravou o doručení projevu vůle adresátovi.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Půdorysný plánek Zrcadlové kaple,  
Příloha č. 2 – Pověřovací listina pro osobu zastupující pronajímatele.
8. Tuto smlouvu lze měnit a upravovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
  9. Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související s touto smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
  10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
  11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
  12. 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.

V Praze, dne 9.2.2017

V Praze, dne 2.2. 2017

---

**Pronajímatel**

PhDr. XXXXXXXX

zast. Národní knihovnu České republiky

---

**Nájemce**

XXXXXX

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