**Č. smlouvy 1184/2024/2P-2024/N**

**Nájemní smlouva**

**o nájmu části věci (nebytových prostor)**

**Hotelová škola a Gymnázium Radlická**

příspěvková organizace se sídlem Radlická 591/115, 158 00 Praha 5

IČO: 60446242

Bankovní spojení:

Zastoupená

kontaktní e-mail:

kontaktní telefon:

kontaktní osoby:

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Dušan Černý**

datum narození:

adresa:

email:

tel.:

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též „NOZ“) následující **nájemní smlouvu:**

**Preambule**

Nájemce se zabývá prodejem obrazů. Za účelem prezentace a prodeje obrazů má nájemce zájem krátkodobě si od pronajímatele pronajmout část nebytových prostor za účelem vystavení obrazů nájemce spolu s uspořádáním prodejní vernisáže obrazů nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě své zřizovací listiny právo hospodařit s vymezeným majetkem hlavního města Prahy, mezi který spadá též budova A3 bez. č.p. tvořící součást pozemku parc. č. 1231/13, k. ú. Jinonice, obec Praha, zapsaného na LV č. 994 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn vymezenou část budovy A3 bez č.p. tvořící součást pozemku p.č.1231/13 nájemci pronajmout. Pronajímatel má zájem uvedené prostory nájemci za sjednaným účelem krátkodobě pronajmout zejména z důvodu zapojení prezentace obrazů nájemce a vernisáže do výuky žáků pronajímatele a k rozvoji jejich estetického cítění a positivního vztahu k umění.

**I. Předmět a účel nájmu**

1.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, vyznačené jako místnosti č. 142 na podrobném nákresu, tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy (dále též „předmět nájmu“), nacházející se v přízemí budovy A3 bez č.p. tvořící součást pozemku p.č. 1231/13 v k.ú. Jinonice, zapsaného v kat. nemovitostí na LV č. 994 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, kat. pracoviště Praha , kdy podrobná specifikace předmětu nájmu v rámci této části budovy je uvedena na nákresu, tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy.

1.2 Nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně k instalaci, prezentaci a prodeji uměleckých děl, jejichž seznam a podrobná fotodokumentace tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a dále za účelem uspořádání doprovodné vernisáže v předmětu nájmu.

1.3 Nájemce bude předmět nájmu využívat po dobu trvání nájemního vztahu v tyto dny a hodiny:

- v pracovní dny v době od 8:00 do 18:00 hod.

- mimo sobot, nedělí a státních svátků, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto

pro konkrétní případ jinak

1.4 Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu užívat i soc. zařízení, nacházející se

v 1. patře u předmětu nájmu (viz příloha č. 1).

1.5 Nájemce nesmí předmět nájmu využívat k dalším komerčním účelům a pronajímat

jej třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

1.6 Smluvní strany se dohodly a nájemce souhlasí s tím, že do předmětu nájmu mohou za přítomnosti pedagogického dozoru pronajímatele vstupovat v rámci výuky žáci pronajímatele, a to i mimo dobu vernisáže a bez přítomnosti nájemce.

1.7 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédli a že je plně způsobilý k účelu nájmu, sjednaném touto smlouvou.

**II. Výše nájemného a jeho splatnost**

2.1 Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno jako dvousložkové, skládající se z fixní a variabilní složky následovně:

a) Fixní složka nájemného byla sjednána tak, že odpovídá 100% ceny vstupného za každou prodanou vstupenku na výstavu uměleckých děl nájemce do předmětu nájmu. Vstupenky byly vydány v ceně 300,- Kč na průběh celé výstavy.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude za nájemce vlastními silami vybírat vstupné na výstavu, kdy částka vybraného vstupného bude po skončení výstavy započtena oproti fixní složce nájemného ve stejné výši.

b) Variabilní složka nájemného byla sjednána jako tzv. „obratové“ nájemné následovně:

20 % (slovy: dvacet procent) z částky, kterou nájemce utrží z prodeje svých uměleckých děl, vystavených v předmětu nájmu na základě této smlouvy (prodejní cena díla činí 120% = 20 % zisk pro HŠR + 100% zisk autora – všechny částky jsou zaokrouhleny na celé koruny) – sazba variabilní složky nájemného = 20/120.

2.2 Pronajímatel po uplynutí doby nájmu řádně a včas vypočítá Základ pro výpočet variabilní složky nájemného a zašle jej nájemci do 14 dnů od skončení doby nájmu buď písemně, nebo formou e-mailu na v záhlaví této smlouvy uvedený e-mail nájemce. Základ pro výpočet variabilní složky nájemného (dále též „Základ pro výpočet variabilní složky nájemného“) se určí jako úplný součet veškerých kupních cen, za které nájemce prodal svá umělecká díla vystavená v předmětu nájmu a uvedená v příloze č. 2. této smlouvy.

Variabilní složku nájemného vypočte pronajímatel vynásobením Základu pro výpočet nájemného sjednanou sazbou (sjednanou v odst. 2.1 písm. b) výše).

2.3 Smluvní strany se dohodly, že:

a) Fixní složka nájemného bude uhrazena formou zápočtu fixní složky nájemného oproti vybranému vstupnému ve výši 100% vybraného vstupného.

b) Variabilní složka nájemného bude uhrazena následujícím způsobem:

- zájemci o koupi uměleckých děl (kupující) budou hradit celkovou kupní cenu za vystavená a prodávaná umělecká díla pronajímateli k rozúčtování

- pronajímatel si z celkové této částky ponechá Variabilní složka nájemného, vypočtenou podle odst. II. 2.1 b) a 2.2 této smlouvy výše

- rozdíl mezi pronajímatelem od kupujících vybranými částkami kupních cen za prodaná umělecká díla (Základ pro výpočet variabilní složky nájemného) a Variabilní složkou nájemného, vypočtené pro nájemce dle odst.   II. 2.1 b) a odst. 2.2 výše, odešle pronajímatel po skončení výstavy na bankovní účet nájemce, uvedené v záhlaví této smlouvy.

2.4 Smluvní strany se dohodly, že náklady za následující služby spojené s nájmem, jsou již zahrnuty ve sjednané výši nájemného:

* 1. Topení a ohřev teplé vody
  2. Vodné a stočné
  3. Úklid
  4. Elektrickou energii
  5. vernisáž + občerstvení

**III. Doba nájmu**

3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 21. 3. 2024 (počátek nájmu)   
do 18. 6. 2024 (konec nájmu)**.

3.2 Tato smlouva může být pronajímatelem vypovězena s okamžitou účinností doručením výpovědi bez výpovědní doby z následujících důvodů, kdy k podání výpovědi postačí naplnění byť i jediného výpovědního důvodu samostatně:

a) nájemce užívá pronajatých prostor v rozporu s touto smlouvou,

b) nájemce nebo osoby s ním užívající předmět nájmu přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek v areálu školy, popř. nájemce způsobil škodu na majetku pronajímatele, ostatních nájemců v areálu a/nebo Hlavního města Prahy (HMP).

c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu, popř. nadřízený orgán rozhodl o ukončení činnosti tohoto zařízení,

d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

3.3 Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a jeho vybavením a v tomto stavu je přebírají k užívání. Pokud dojde k zjištění závady nebo vady, je nájemce povinen tuto skutečnost ihned nahlásit pronajímateli na kontakty, uvedené v záhlaví této smlouvy.
  2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které zaviní nájemce nebo osoby s ním předmět nájmu užívající a je povinen je pronajímateli uhradit nebo nahradit. Nájemce se zavazuje případné škody uhradit nebo uvést do původního stavu nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku škody.
  3. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů a za škody způsobené jejich porušením. Nájemce a jeho hosté se po dobu své přítomnosti v areálu a pronajatých prostorách zavazují dodržovat bezpečnostní a požárních předpisy.

4.4 Nájemce je oprávněn na vlastní náklady a odpovědnost do předmětu nájmu vnést a instalovat svá umělecká díla, jejichž seznam a specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Pronajímatel není odpovědný za žádné škody vzniklé nájemci a osobám s ním předmět nájmu užívající po dobu nájmu, ani neodpovídá za škodu na věcech nájemce či třetích osob, vnesených či instalovaných v předmětu nájmu (jako zejm. umělecká díla nájemce), jako jsou zejména škody vzniklé poškozením či odcizením vnesených či instalovaných věcí v předmětu nájmu.

4.5 Nájemce odpovídá za chování všech osob využívajících předmět nájmu po dobu nájmu. Nájemce je povinen vnesené a/nebo instalované věci do předmětu nájmu, jako jsou zejména umělecká díla, řádně zabezpečit proti poškození či odcizení a odpovídajícím způsobem pojistit.

4.6 Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat pravidlo, že ve vnitřních i vnějších prostorách školy platí zákaz kouření, používání alkoholických nápojů a omamných látek. V době vernisáže, organizované a zajišťované pronajímatelem, je umožněna výjimka v podobě možnosti podávání alkoholických nápojů pozvaným hostům ve vymezených prostorách.

4.7 Nájemce a osoby s nimi užívající předmět nájmu nejsou oprávněni vstupovat do jiných budov, než kde je umístěn předmět nájmu. Každá osoba využívající předmět nájmu musí být registrovaná na vstupní vrátnici (legitimace ke vstupu).

4.8 Nájemce je povinen předložit pronajímateli na jeho vyžádání bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od vyžádání veškeré doklady, týkající se prodeje, budoucího prodeje, rezervace či jiného nakládání s uměleckými díly, uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.

4.9 Pronajímatel uspořádá na své náklady v předmětu nájmu vstupní vernisáž k zahájení výstavy včetně slavnostního rautu, k čemuž mu nájemce poskytne veškerou potřebnou součinnost.

**V. Další ustanovení**

5.1 Pronajímatel se jako zprostředkovatel zavazuje, že nájemce jakožto zájemce zprostředkuje uzavření kupních smluv s třetími osobami na prodej uměleckých děl, uvedených v příloze č. 2 této smlouvy a nájemce se jakožto zájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jakožto zprostředkovateli níže sjednanou provizi.

5.2 Nájemce tímto zmocňuje pronajímatele k uzavírání kupních smluv, uvedených v odst. 5.1 této smlouvy výše, za nájemce jakožto prodávajícího za podmínek uvedených v této smlouvě. Pronajímatel je v rámci svého zmocnění oprávněn vystavit a podepsat za nájemce jakožto prodávajícího potvrzení o prodeji příslušnému kupujícímu včetně potvrzení o úhradě kupní ceny spolu s předávacím protokolem k prodávanému uměleckému dílu. Pronajímatel je současně zmocněn kupujícímu prodané a zaplacené umělecké dílo oproti předávacímu protokolu předat.

5.3 Nájemce prohlašuje, že je výlučným autorem a/nebo výlučným vlastníkem uměleckých děl dle specifikace, uvedené v příloze č. 2 této smlouvy a odpovídá za veškeré nároky třetích stran z titulu porušení autorského práva a/nebo vlastnického práva k těmto uměleckým dílům. Nájemce prohlašuje a utvrzuje pronajímatele, že není nikterak omezen v prodeji a nakládání s uměleckými díly, uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.

**VI. Závěrečné ustanovení**

6.1 Obě smluvní strany potvrzují svými podpisy, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je platně uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti pak nabývá okamžikem počátku nájmu, sjednaným v odst. 3.1 této smlouvy výše.

6.2 Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) a nájemce jedno (1) vyhotovení.

6.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou účastníků provedenou v písemné formě, kdy účastníci tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení §564 NOZ. Změna okolností nemá vliv na práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, kdy účastníci tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení §1765 NOZ. Tato smlouva byla uzavřena až na základě úplné shody na veškerém jejím obsahu, kdy smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení §1740 odst. 3 NOZ.

6.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru (zákon o registru) zajistí Hotelová škola a Gymnázium Radlická.

6.5 Nájemce souhlasí s tím, že Hotelová škola a Gymnázium Radlická může o předmětné smlouvě poskytovat informace v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v plném znění.

6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Přílohy: 1. Specifikace a nákres předmětu nájmu

2. Seznam a fotodokumentace uměleckých děl nájemce s uvedením cen jednotlivých uměleckých děl

V Praze dne 21. 3. 2024 V Praze dne 21. 3. 2024

Nájemce Pronajímatel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dušan Černý Hotelová škola a Gymnázium Radlická

Ing. Milan Novotný, ředitel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Hotelová škola a Gymnázium Radlická

Kateřina Markupová, správce rozpočtu