



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**Občanský zákoník**“)
KT 13179/24

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely spolu tyto smluvní strany

Ondřej Sedláček, DiS.

se sídlem: Hekrova 851/6, Praha 4, 149 00
IČO: 01665804
bankovní spojení: AirBank a.s., číslo účtu 1048735027/3030
neplátce DPH

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Město Litvínov

se sídlem: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
zastupuje: Mgr. Kamila Bláhová, starostka města
IČO: 00266027
DIČ: CZ00266027
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 19-921491/0100

(dále jen „**Nájemce**“)

tuto **nájemní smlouvu**
(dále jen „**Smlouva**“)

I. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru věcí tvořících výstavní expozici „Pat a Mat“ vyhotovenou dle stejnojmenného animovaného seriálu; tento soubor věcí je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a závazek Nájemce platit za to Pronajímateli nájemné.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu pro účely jeho dočasného užití v rámci výstavy (interiérové expozice) organizované Nájemcem v prostorách Zámku Valdštejnů v Litvínově, ul. Mostecká č. p. 1. (dále jen „**Místo konání výstavy**“).

II. Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se nad rámec povinností stanovených Občanským zákoníkem zavazuje:

1. zajistit dopravu Předmětu nájmu do Místa konání výstavy, a to na náklady Nájemce;
2. zajistit instalaci Předmětu nájmu v Místě konání výstavy, a to v období od 26.03.2024 do 28.03.2024 za součinnosti Nájemce;
3. předat Předmět nájmu Nájemci, a to nejpozději dne 30.03.2024. O předání Předmětu nájmu Nájemci spolu Smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém uvedou stav Předmětu nájmu a jeho případné vady a jiné důležité okolnosti;

4. zajistit deinstalaci Předmětu nájmu, a to neprodleně po ukončení výstavy (resp. po ukončení nájmu podle této Smlouvy) a za součinnosti Nájemce;
5. zajistit odvoz Předmětu nájmu po ukončení výstavy (resp. po ukončení nájmu podle této Smlouvy), a to na náklady Nájemce;
6. před předáním Předmětu nájmu Nájemci provést proškolení Nájemce ohledně zacházení s Předmětem nájmu a ve věci provozních náležitostí výstavy;
7. poskytnout Nájemci fotografie a loga nutná k vytvoření propagační grafiky pro propagaci a k zajištění propagačního materiálu.

III. Povinnosti Nájemce

Nájemce se nad rámec povinností stanovených Občanským zákoníkem zavazuje pro užívání Předmětu nájmu vytvořit vhodné podmínky, kterými se rozumí:

1. zajištění prostor vhodných pro instalaci Předmětu nájmu a jeho bezpečného užívání (tj. prostory galerijního typu, čisté stěny, minimální vlhkost, temperování, příp. vysoušení prostor);
2. zajištění řádného dohledu na výstavě (v otevírací době), tj. zajištění průvodce výstavou za účelem eliminace nepatřičného chování návštěvníků výstavy;
3. zajištění pravidelné údržby interaktivních částí výstavy (úklid, doplňování);
4. v době instalace, deinstalace i v době konání výstavy zajistit elektronickou či fyzickou ostrahu;
5. zajištění dodávky el. proudu, osvětlení vlastními reflektory nebo bodovými světly;
6. zajištění úklidu prostor alespoň 1x týdně – v případě nepříznivého počasí či vysoké návštěvnosti i častěji;
7. dohlížet na dodržování zákazu konzumace jídla a pití v prostorách výstavy;
8. v nezbytném rozsahu zajištění povolení k průjezdu/vjezdu a parkování v areálu Místa konání výstavy pro vozidlo přepravce a instalujících (osoby pověřené Pronajímatelem), a to za účelem dovozu, instalace, deinstalace a odvozu Předmětu nájmu;
9. zajištění výpomoci s vykládkou a nakládkou Předmětu nájmu a alespoň jednoho proškoleného pracovníka se závěsným a osvětlovacím systémem při instalaci Předmětu nájmu v Místě konání výstavy;
10. zajištění malého skladovacího prostoru o výměře nejméně 4 m² pro balící materiál a pomůcky k výstavě;
11. zajištění informovanosti a poučení vlastního personálu Nájemce ohledně zacházení s Předmětem nájmu a provozních náležitostí výstavy.

IV. Další ujednání

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze pro účel sjednaný v této Smlouvě – k jinému účelu je Nájemce oprávněn jej užívat pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele. Nájemce dále není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele zřídít užívací právo třetí osobě (podnájem).
2. Nájemce nebude bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné přesuny, zásahy, změny nebo úpravy Předmětu nájmu. Tím není dotčeno právo Nájemce Předmět nájmu přemístit z bezpečnostních důvodů – o takovém přemístění Pronajímatele bez zbytečného odkladu informuje.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu vhodném pro sjednaný účel nájmu.



4. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady před započítím výstavy vypořádat a splnit veškerá práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon (dále jen „AZ“), a to jak ve vztahu k Předmětu nájmu, tak i k fotografiím, logům či jiného materiálu poskytnutým Nájemci k propagačním účelům a k zajištění propagace a propagačního materiálu k doprovodnému prodeji (dle článku II. odst. 7 této Smlouvy). Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom existence nevypořádaných a nesplněných práv a povinností ve smyslu předchozí věty. Zavazuje se předat Nájemci pouze věci (Předmět nájmu, propagační materiál), které je oprávněn užit na základě licence, souhlasu nebo svého autorství. Pronajímatel prohlašuje, že užitím Předmětu nájmu, včetně poskytnutých fotografií a log Nájemce nezasahuje do jakýchkoliv práv třetích osob a je oprávněn s nimi disponovat v souladu s touto Smlouvou. Za případnou újmu způsobenou třetím osobám porušením jejich autorských práv ve vztahu k Předmětu nájmu včetně poskytnutých fotografií a log odpovídá Pronajímatel.
5. Nájemce je oprávněn zajistit si bezpečnostní dokumentaci Předmětu nájmu (výstavy) a poříditi si záběry výstavy pro dokumentační a propagační účely, případně pro jiné nekomerční účely.
6. Smluvní strany se dohodly, že tržba ze vstupného výstavy jsou ziskem Nájemce.
7. Smluvní strany se zavazují vyhotovit fotodokumentaci při převzetí Předmětu nájmu Nájemcem a při jeho zpětném předání Pronajímateli, a to za účelem doložení stavu Předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je oprávněn se během trvání smluvního vztahu podle této Smlouvy přesvědčit o stavu Předmětu nájmu, jakož i o způsobu nakládání s ním. Nájemce je povinen mu tuto kontrolu umožnit.

V. Doba trvání Smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 01.07.2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Smluvní strany si sjednaly, že výstava Předmětu nájmu podle čl. I. odst. 3 této Smlouvy bude probíhat v období od 02.04.2024 do 30.06.2024.

VI. Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné včetně autorských licencí ve výši 105.000 Kč za dočasné užívání Předmětu nájmu po dobu sjednané platnosti a účinnosti této Smlouvy. Měsíční nájemné tedy odpovídá částce ve výši 35.000 Kč.
2. Nad rámec sjednaného nájemného je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli dále následující náklady:
 - 2.2. cenu za instalaci Předmětu nájmu ve výši 7.000 Kč;
 - 2.3. cenu za deinstalaci Předmětu nájmu ve výši 7.000 Kč;
 - 2.4. cenu dopravy Předmětu nájmu do Místa konání výstavy ve výši 8.000 Kč;
 - 2.5. cenu dopravy Předmětu nájmu zpět po ukončení nájmu (resp. po ukončení nájmu podle této Smlouvy), tj. odvoz ve výši 8.000 Kč.
3. Nájemné a náklady podle předchozího odstavce v celkové výši **135.000 Kč** jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. V daňovém dokladu bude uvedena splatnost 14 dní od jeho doručení Nájemci. Pronajímatel je oprávněn daňový doklad vystavit až po protokolárním předání Předmětu nájmu Nájemci.
4. Daňový doklad musí obsahovat veškeré zákonné náležitosti. V opačném případě je Nájemce oprávněn jej do data splatnosti vrátit Pronajímateli. Pronajímatel je povinen



vystavit nový daňový doklad s novým termínem splatnosti. V takovém případě Nájemce není v prodlení s úhradou.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím Doby nájmu.
2. Nájem je možné předčasně ukončit (před uplynutím Doby nájmu) písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. V případě užívání Předmětu nájmu Nájemcem způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, budou Smluvní strany postupovat v souladu s ustanovením § 2228 Občanského zákoníku.
4. Pokud Předmět nájmu nebo jeho část se stane během Doby nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů jiných než na straně Nájemce, má Nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Smluvní strany mají dále právo nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, pokud Smluvní strana porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně.
6. Při skončení nájmu Nájemce odevzdá Pronajímateli Předmět nájmu, a to v Místě konání výstavy. Přesný termín předání Předmětu nájmu si Smluvní strany sjednají vzájemnou dohodou. O předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli spolu Smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém uvedou stav Předmětu nájmu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) a jeho případné vady, změnu hodnoty jednotlivých věcí (rozdíl oproti hodnotě uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy) a jiné důležité okolnosti.

VIII. Náhrada škody

1. Nájemce odpovídá za případné poškození, zničení, ztrátu, odcizení, nebo jinou újmu vzniklou na Předmětu nájmu nebo jeho části (dále jen „Škoda“), a to po dobu od jeho protokolárního převzetí až do jeho zpětného protokolárního předání Pronajímateli. V případě vzniku škody na Předmětu nájmu v době od jeho převzetí až do jeho zpětného protokolárního předání Pronajímateli má Pronajímatel právo na náhradu vzniklé škody v rozsahu podle odst. 3 tohoto článku (maximální pojistná hodnota Předmětu nájmu).
2. Nájemce neodpovídá za Škodu vzniklou zejména při přepravě (dovoz, odvoz), instalaci a deinstalaci Předmětu nájmu – za tuto případnou Škodu odpovídá Pronajímatel. Pronajímatel dále odpovídá za Škodu vzniklou z důvodů na jeho straně.
3. Hodnota Předmětu nájmu pro účel pojištění je stanovena na částku ve výši 500.000 Kč; pojistná hodnota jednotlivých věcí je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy. Nájemce není povinen Předmět nájmu pojistit.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody obou Smluvních stran
2. Pronajímatel bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na jejichž základě se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní Nájemce v Registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení, byla



Nájemcem v plném rozsahu zveřejněna v Registru smluv. Pronajímatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Příloha č. 1 této Smlouvy má důvěrnou povahu z důvodu zájmu na ochraně Předmětu nájmu a případně též obchodního tajemství Pronajímatele není určena ke zveřejnění.

3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Tato Smlouva se vyhotovuje se ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Vztahy neupravené v této Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
6. Smluvní strany si obsah této Smlouvy přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz své svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, níže připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Rada města Litvínov vyslovila s touto smlouvou souhlas usnesením č. R/6358/35 ze dne 20.03.2024.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – specifikace Předmětu nájmu.

V Praze dne 28.3.2024





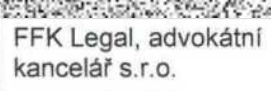


Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Ondřej Sedláček

Mgr. Kamila Bláhová
starostka Města Litvínov



	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	14.02.2024		Pronajímatel výstavy	
Schválil:	27.02.2024		vedoucí ÚKS	
Správce rozpočtu:	27.02.2024		ekonom OKT	
Právní oddělení:	27.02.2024	FFK Legal, advokátní kancelář s.r.o.	AK/58/2024 ID 16652	
Schváleno – RM:	20.03.2024	Číslo usnesení:	R/6348/35	
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:	Od:	Do:		
Vedení města:				