**2013J124012**

**NPU-420/50495/2024**

**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupený Ing. Helenou Špáňovou, vedoucí správy Zahrad pod Pražským hradem

bankovní spojení: XXXX

***Doručovací adresa:***

Národní památkový ústav, správa Zahrad pod Pražským hradem

adresa: Valdštejnská 14, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

Oprávněný zástupce: XXXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

A

**Park Lane International School,a.s.**

se sídlem: Vltavská 3101/24, 150 00

IČ: 28465598

DIČ: XXXX

zastoupená: Jan Bebr,předseda představenstva

kontaktní XXXX

tel: XXXX

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu pozemku:**

**Článek. I**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu Zahrad pod Pražským hradem, Valdštejnská 14, 11801 Praha 1, jmenovitě Ledeburská zahrada (dle katastru nemovitostí č. parcelní 598, 599 a 600 katastrální území Praha, Malá Strana – 727091), Malá Palffy zahrada (dle katastru nemovitostí č. parcelní 605 a 606, katastrální území Praha, Malá Strana – 727091), Velká Pálffy zahrada (dle katastru nemovitostí č. parcelní 607,608,609,610,611/1 a 611/2, katastrální území Praha, Malá Strana – 727091), Kolovratská zahrada (dle katastru nemovitostí č. parcelní 616/3, 617, 618 a 619 katastrální území Praha, Malá Strana – 727091), Malá Fürstenberská zahrada (dle katastru nemovitostí č. parcelní 620/1, 620/2, 621/1, 621/2, 621/3, 622, 623 a 624, katastrální území Praha, Malá Strana – 727091)a část proluky mezi paláci Kolovratským a Pálffy ve správě NPÚ (dle katastru nemovitostí č. parcelní 615, katastrální území Praha, Malá Strana – 727091) o výměře 6.446 m² (dále jen“ nemovitost“).
2. Pronájmem uvedené nemovité věci bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu „Ledeburská zahrada“,

č.parcelní 598,599 a 600, specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do užívání podle této smlouvy přijímá.

Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem:

*Společenská akce nájemce.*

1. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu výši **100 000 Kč** za takovýto případ.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

**Článek IV.**

**Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Cena nájmu je složena takto:

Nájemné činí: 84.000 Kč+21% DPH 17.640 Kč + poplatek za navýšení sedaček do 200 ks-3.000 Kč včetně DPH.

1. Celková výše platby uvedená v předchozím bodě za sjednanou dobu nájmu činí **celkem 104 640 Kč včetně DPH (dále jen „nájemné“).**
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury, vystavené pronajímatelem se splatností 21 dnů

ode dne vystavení.

1. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.

**Článek V.**

**Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **40 000.- Kč** za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**Článek VI.**

**Úpravy pozemků**

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i kácení a výsadby porostů.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatele a jím pověření zaměstnanci nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na předmět nájmu, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.

**Článek VIII.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce, (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být pří kontrolách součinný.
6. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

**Článek IX.**

**Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dne 26.6.2024 v čase od 17.00 do 21.00 hod.
2. Na přípravu má nájemce oprávnění užití určených prostorů v následujícím harmonogramu: od 11.00 hod návoz techniky a následná instalace, od 15.00 hod zkoušky programu, od 17.00 hod do 21.00 hod program a po ukončení nájmu uvést prostor do původního stavu, zabezpečit jeho úklid a odvoz odpadků svého provozu dne 26.6.2024 do 23.00 hodiny.
3. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 20 dní.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
   * + 1. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou,
       2. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.
5. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
6. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
7. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 3000.- Kč za každou hodinu prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
9. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí na předmětu nájmu jakékoli věci, které na předmět nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
10. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

**Článek X.**

Ustanovení přechodná a závěrečná

* 1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
  2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
  3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
  4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
  5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
  6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
  7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [XXXX](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze, dne  …………………………………………..  (podpis pronajímatele)  /razítko/ | V Praze, dne  …………………………………………..  (podpis nájemce)  /razítko/ |