|  |  |
| --- | --- |
| **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR č. 241207** Smluvní strany:  Pronajímatel **Národní muzeum** se sídlem Václavské náměstí 1700/68, Praha 1, Nové Město, 110 00  IČO: 00023272  DIČ: CZ00023272  zřízeno zřizovací listinou MK ČR č.j.17461/2000 ze dne 27.12.2000 jako příspěvková organizace  zastoupené Ing. Rudolfem Pohlem, provozním náměstkem  (dále jen „**Pronajímatel**“)  a  Nájemce  **Velvyslanectví Turecké republiky**  Sídlo: Sibiřské náměstí 730/1, Praha 6, 160 00  IČO: 00466867  DIČ:  Zastoupená: Egemen Bagis, Ph.D., Velvyslanec  (dále jen „**Nájemce**“)  uzavírají dnešního dne, měsíce a roku následující  **smlouvu o nájmu prostor**  (dále jen „**Smlouva**“)  **I.**  **Předmět Smlouvy**   1. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem České republiky, a to konkrétně s (i) objektem „Historické budovy Národního muzea“, stavbou č. p. 1700 – objekt občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Nové Město, obec Praha na adrese Václavské nám. 68, Praha 1 (dále jen „Objekt 1“) a (ii) objektem „Nové budovy Národního muzea“, stavbou č.p. 52 na pozemku parc. č. 2243 – stavby občanského vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. 2243 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Vinohradská 52/1, Praha 1 (dále jen „Objekt 2“), (Objekt 1 a Objekt 2 rovněž jen společně „Objekt“). 2. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu následující přesně vymezené prostory v Objektu 1:    1. západní dvorana a přilehlé prostory v suterénu;   b) šatna pro hosty;  c) pánské a dámské toalety;  d) zázemí pro Nájemce, catering a účinkující;  e) přístupové cesty vedoucí od (i) hlavního a (ii) služebního vstupu do Objektu k Západní dvoraně.  Prostory jsou zakresleny na Půdorysu s vyznačením Prostor, tvořícím Přílohu 1 této smlouvy;  (dále jen „Prostory“).   1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné za podmínek dále uvedených ve Smlouvě. 2. Nájemce bere na vědomí, že Objekt je národní kulturní památkou a zavazuje se dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození Objektu ani Prostor.   **II.**  **Doba a účel nájmu**   1. Pronajímatel pronajímá Nájemci Prostory na dobu určitou: 2. Západní dvorana - od 29. 10. 2024 od 12.00 – do 24.00 h;   (dále jen „Doba nájmu“).   1. Nájemce si Prostory pronajímá za účelem uspořádání společenské galavečeře s kulturním programem pro klienty společnosti (dále jen „Akce“). 2. Nájemce se zavazuje, že pořádání Akce ani její přípravy žádným způsobem neovlivní provoz Objektu ani neomezí pohyb běžných návštěvníků Objektu. 3. Prostory budou předány Pronajímatelem Nájemci k okamžiku zahájení Doby nájmu. 4. Prostory budou předány zpět Pronajímateli nejpozději k okamžiku skončení Doby nájmu ve stavu, v jakém Nájemce Prostory převzal, nepoškozené, uklizené a vyklizené o předměty, které do Prostor umístil Nájemce. 5. O předání Prostor Nájemci a jejich předání zpět Pronajímateli bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Podpisem předávacího protokolu Nájemce potvrzuje, že Prostory jsou v řádném stavu, který umožňuje jejich využití k účelu sjednanému v odst. 2 tohoto článku Smlouvy. Nájemce je povinen při vrácení Prostor upozornit Pronajímatele na veškeré případné škody vzniklé v souvislosti s užitím Prostor. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu veškeré škody vzniklé v důsledku nebo v souvislosti s užíváním Prostor ze strany Nájemce. 6. Pro případ prodlení s předáním Prostor Nájemcem zpět Pronajímateli si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení, kterou je Nájemce povinen zaplatit na základě výzvy Pronajímatele. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost k náhradě škody v plné výši.   **III.**  **Práva a povinnosti stran**   1. Nájemce a osoby, kterým Nájemce umožní vstup do Objektu (dále jen „Účastníci“), mají právo vstupovat do Prostor a užívat je během Doby nájmu. Za Účastníky se považují rovněž dodavatelé jakýchkoli služeb či plnění, kterým Nájemce umožní vstup do Prostor či Objektu. Pronajímatel je povinen zajistit Účastníkům vstup do Prostor a zajistit jim nerušené užívání Prostor. Do prostor budou mít po dobu nájmu přístup pouze Účastníci a zástupce Pronajímatele. 2. Pronajímatel bere na vědomí, že součástí Akce může být hudební vystoupení několika účinkujících a podávání občerstvení Účastníkům. 3. Nájemce je oprávněn provést přípravné práce pro zajištění Akce, zejména montáž pódia, instalaci ozvučení a osvětlení, cateringové přípravy, zvukové zkoušky apod. (dále jen „Přípravy“), a to v dohodnuté době před zahájením Nájmu. Za tímto účelem Pronajímatel umožní Nájemci užití služebního vchodu do Objektu a příjezdové cesty k tomuto vchodu. Nájemce se zavazuje, že po ukončení Akce uvede Prostory do původního stavu. 4. Odpad vzniklý v souvislosti s konáním Akce je povinen Nájemce zlikvidovat sám na vlastní náklad. 5. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele provádět v interiérech a exteriérech Prostor či Objektu jakékoli změny či úpravy. 6. Nájemce bere na vědomí, že jím provozovaná hudební produkce může naplnit definici veřejné hudební produkce ve smyslu § 98c odst. 4 autorského zákona. V takovém případě je Nájemce povinen splnit veškeré zákonné povinnosti, zejména povinnosti vůči příslušnému kolektivnímu správci. Nájemce uvádí, že nebude provádět veřejnou hudební produkci ve smyslu autorského zákona. 7. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád, jehož znění je uvedeno v příloze č. 2 Smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Nájemce se zavazuje zajistit, že Provozní řád budou dodržovat rovněž všichni Účastníci. 8. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré autorské poplatky plynoucí z veřejné hudební a divadelní produkce. 9. Nájemce zajistí a umožní 5 vstupů pro nejvyšší management pronajímatele. 10. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení přísného zákazu kouření (včetně elektronických cigaret a IQOS) ve všech prostorách Objektu. V případě porušení zákazu kouření bude Nájemci účtována pokuta ve výši 5.000,- Kč za každého Účastníka, který zákaz kouření poruší. Nájemce se zavazuje zaplatit takovouto smluvní pokutu na výzvu Pronajímatele. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli v plné výši způsobenou škodu. 11. Nájemce odpovídá za to, že program akce bude plně v souladu s důstojností prostor a posláním NM jako jedné z nejvýznamnějších kulturních institucí České republiky. Za hrubé porušení důstojnosti prostor a poslání NM je NM oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.   **IV.**  **Nájemné**   1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za nájem Prostor nájemné v celkové výši 545.000,- Kč bez DPH 21 %, tj. celkem 659.450,- Kč včetně DPH (dále jen „Nájemné“). 2. Nájemce uhradí zálohu ve výši 659.450,- Kč vč. DPH nejpozději do 25. 10. 2024, na základě vystavené faktury ze strany pronajímatele. 3. Řádným uhrazením se rozumí připsání částky na bankovní účet Pronajímatele. Ze strany Pronajímatele bude vždy na přijaté platby vystaven daňový doklad. 4. Nedojde-li k řádnému uhrazení Nájemného v uvedeném termínu, vyhrazuje si Pronajímatel právo odstoupit od Smlouvy. 5. Nájemce je oprávněn zrušit Smlouvu jednostranným oznámením doručeným v písemné formě Pronajímateli a zaplacením odstupného v následující výši (zaplacení odstupného v uvedené výši a v uvedeném termínu je podmínkou pro zánik závazků dle Smlouvy):    1. 25% Nájemného v případě zrušení o více než 14 dnů před začátkem Doby nájmu;    2. 50% Nájemného v případě zrušení 5 – 14 dnů před začátkem Doby nájmu;    3. 80% Nájemného v případě zrušení méně než 5 dnů před začátkem Doby nájmu.   7. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo zastavit pohledávky z této smlouvy.  **V.**  **Další ujednání**   1. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí na Prostorách včetně jejich vybavení a mobiliáře či Objektu. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na skutečnost, že je Objekt národní kulturní památkou, jsou náklady na odstranění jakéhokoli poškození vyšší než u ostatních prostor či objektů. V případě, že dojde ke vzniku škody či k nadměrnému opotřebení Prostor včetně jejich vybavení a mobiliáře či Objektu v důsledku jednání Nájemce, je Pronajímatel oprávněn vymáhat buď skutečně způsobenou škodu nebo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení Prostor, vybavení, mobiliáře či Objektu. Smluvní pokuta bude aplikována zejména v případě, že je škoda obtížně vyčíslitelná. Nájemce bere na vědomí, že volba kompenzace je zcela na uvážení Pronajímatele. 2. Nájemce je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu s limitem pojistného plnění ve výši nejméně 10.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost, přičemž toto pojištění musí pokrývat i škodu způsobenou Účastníky. 3. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není povolena jakákoliv manipulace s muzejním mobiliářem. 4. V případě zásahu vyšší moci (přírodní katastrofa, válka, nepokoje) v Turecku nebo v České republice si nájemce vyhrazuje právo smlouvu vypovědět, přičemž k vypovězení smlouvy postačí písemné oznámení doložené úředním dopisem a nájemce není povinen platit žádné dodatečné poplatky nebo pokuty.   **VI.**  **Závěrečná ustanovení**   1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. 2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. 3. Smlouva je podepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce. 4. Nedílnou součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:   Příloha č. 1 – Půdorys s vyznačením Prostor  Příloha č. 2 – Provozní řád  Příloha č. 3 – Program akce  V Praze dne  Za Národní muzeum jako Pronajímatele  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno: Ing. Rudolf Pohl  Funkce: provozní náměstek    Za Velvyslanectví Turecké republiky jako Nájemce  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno: Egemen Bagis, Ph.D  Funkce: Velvyslanec | **AGREEMENT ON THE LEASE OF PREMISES No. 241207** Contracting parties:  The Lessor **Národní muzeum** Having its registered office at Václavské náměstí 1700/68, Prague 1, Nové Město, 110 00  ID No.: 00023272  TIN: CZ00023272  Established by the Ministry of Culture of the Czech Republic by Deed of Establishment ref. no. 17461/2000 of 27 December 2000 as a subsidised organisation  Represented by Ing. Rudolf Pohl, Deputy Director of Operations  (hereinafter referred to as the “**Lessor**”)  and  The Lessee  **Turkish Embassy**  Registered office: Sibiřské náměstí 730/1, Praha 6, 1600  ID No.: 00466867  TIN:  Represented by: Egemen Bagis, Ph.D., Ambassador  (hereinafter referred to as the “**Lessee**”)  Hereby enter, on this day, month and year, into the following  **Agreement on the Lease of Premises**  (hereinafter referred to as the **“Agreement**”)  **I.**  **Subject of the Agreement**   1. The Lessor represents that it is authorised to manage the Czech Republic’s property, namely (i) the “Historical Building of the National Museum”, building No. 1700 – a civic amenities structure, that constitutes part of the plot Parcel No. 1 in the cadastral district of Nové Město, municipality of Prague, at the address: Václavské nám. 68, Prague 1 (hereinafter referred to as “Building 1”) and (ii) the “New Building of the National Museum”, building No. 52 on plot Parcel No. 2243 – a civic amenities structure, that constitutes part of the plot Parcel No. 2243 in the cadastral district of Vinohrady, Municipality of Prague, at the address: Vinohradská 52/1, Prague 1 (hereinafter referred to as “Building 2”), (collectively, Building 1 and Building 2 shall be referred to as the “Building”). 2. By virtue of this Agreement, the Lessor lets to the Lessee, in exchange for a payment, specifically designated premises in Building 1:    1. The Western Hall and adjacent premises on the basement level;   b) Guest cloakroom;  c) Men’s and women’s toilets;  d) Facilities for the Lessee, catering, and performers;  e) Access routes leading to Western Hall from the (i) main and (ii) service entrances to the Building.  The premises are marked in the Floor Plan designating the Premises; the Floor Plan constitutes Annex 1 to this Agreement;  (hereinafter referred to as the “Premises”).   1. The Lessee undertakes to pay rent to the Lessor subject to the terms and conditions stipulated below in this Agreement. 2. The Lessee understands that the Building is a National Historical Monument and undertakes to proceed with special care in order to prevent causing damage to the Building or the Premises.   **II.**  **Term and Purpose of the Lease**   1. The Lessor rents the Premises to the Lessee for a limited period of time: 2. Western Hall – from 29 October 2024 12:00 noon – until 12.00 p.m.;   (hereinafter referred to as the “Lease Term”).   1. The Lessee rents the Premises for the purpose of holding a social gala dinner with a cultural programme for its clients (hereinafter referred to as the “Event”). 2. The Lessee undertakes to ensure that neither the organisation of the Event nor its preparation shall in any way influence the operation of the Building or restrict the movement of regular visitors to the Building. 3. The Premises shall be handed over by the Lessor to the Lessee at the time of the commencement of the Lease Term. 4. The Premises shall be handed back to the Lessor no later than at the time of the termination of the Lease Term in the same condition in which the Lessee received them, free of any damage, clean, and free of any items placed in the Premises by the Lessee. 5. A written hand-over protocol signed by both Contracting Parties shall be made of the hand-over of the Premises to the Lessee and their hand-over back to the Lessor. By signing the hand-over protocol, the Lessee confirms that the Premises are in proper condition that makes it possible to use them for the purpose agreed in paragraph 2 of this Article of the Agreement. At the time of the return of the Premises, the Lessee shall inform the Lessee of any damage that may have occurred in connection with their use. This shall not prejudice to the Lessor’s right to the compensation of any damage arising due to or in connection with use of the Premises by the Lessee. 6. In the event of any delay on the Lessee’s part in handing the Premises back to the Lessor, the Contracting Parties have agreed on a contractual penalty of CZK 40,000 for each hour of delay or any part thereof, which the Lessee shall pay upon the Lessor’s demand. The agreement on a contractual penalty shall in no way prejudice the obligation to pay damages in full.   **III.**  **Rights and Obligations of the Parties**   1. The Lessee and any persons to whom the Lessee grants access to the Premises (hereinafter referred to as the “Participants”) shall have the right to enter and use the Premises during the Lease Term. Contractors supplying any services or delivering supplies, to whom the Lessee grants access to the Premises or the Building, shall also be deemed to be Participants. The Lessor shall ensure for the Participants access to the Premises and their undisturbed use of the Premises. Only Participants and a representative of the Lessee shall have access to the Premises during the Lease Term. 2. The Lessor understands that the Event may include musical performances of several performers and the serving of refreshments to Participants. 3. The Lessee shall be entitled to carry out the preparatory work for the Event, including but not limited to, the assembly of a stage, installation of sound and lighting equipment, catering arrangements, sound checks, etc. (hereinafter referred to as the “Preparations”), at the agreed time prior to the commencement of the Lease. To that end, the Lessor shall allow the Lessee to use the service entrance to the Building and the driveway to that entrance. The Lessee undertakes to restore the Premises to their original condition at the end of the Event. 4. The Lessee shall remove any waste generated in connection with the Event at its own expense. 5. Without the Lessor’s prior consent, the Lessee shall not be entitled to make any changes or modifications in the Premises or in the Building. 6. The Lessee understands that any musical production organised by it may qualify as a public musical production as defined in Section 98c(4) of the Copyright Act. In that case, the Lessee shall comply with all legal obligations it may have, in particular with respect to the competent collective manager. The Lessee represents that it shall not operate a public musical production within the meaning of the Copyright Act. 7. The Lessee undertakes to adhere to the Rules of Operation the text of which is included in Annex 2 to the Agreement, which constitutes an integral part thereof. The Lessee undertakes to ensure that all Participants adhere to the Rules of Operation. 8. The Lessee undertakes to pay any and all royalties linked to public musical and theatre productions. 9. The Lessee shall provide and permit 5 admissions for the Lessor’s senior management. 10. The Lessee undertakes to ensure compliance with the strict non-smoking rule in all areas of the Building (which extends to electronic cigarettes and IQOS). Should the non-smoking rule be breached, the Lessee shall be charged a penalty of CZK 5,000 for each Participant who breaches the non-smoking rule. The Lessee undertakes to pay that contractual penalty at the Lessor’s request. The agreement on the contractual penalty shall not prejudice the Lessee’s obligation to compensate the Lessor in full for any damage incurred by it. 11. The Lessee shall be responsible for ensuring that the programme of the Event is fully in line with the dignity of the premises and the mission of the NM as one of the most significant cultural institutions of the Czech Republic. The NM shall be entitled to demand a contractual penalty of CZK 500,000 for a gross violation of the dignity of the premises and of NM’s mission.   **IV.**  **Rent**   1. The Lessee undertakes to pay to the Lessee, for the lease of the Premises, rent amounting to a total of CZK 545,000 excluding VAT 21 %, i.e., a total of CZK 659,450, including VAT (hereinafter referred to as “Rent”). 2. The Lessee shall pay an advance of CZK 659,450 including VAT, by 25 October 2024 on the basis of an invoice issued by the Lessor. 3. Due payment shall mean the crediting of the amount to the Lessor’s bank account. The Lessor shall always issue a tax document for any payment received. 4. Should Rent not be paid by the specified time, the Lessor reserves the right to withdraw from the Agreement. 5. The Lessee shall be entitled to call off the Agreement by a unilateral notice in written form delivered to the Lessor and the payment of a cancellation fee the amount specified below (the termination of the commitments under the Agreement is conditioned on the payment of the cancellation fee in the stipulated amount by the stipulated date):    1. 25% of Rent if cancelled more than 14 days prior to the start of the Lease Term;    2. 50% of Rent if cancelled 5-14 days prior to the start of the Lease Term;    3. 80% of Rent if cancelled fewer than 5 days prior to the start of the Lease Term.   7. The Contracting Parties shall not be entitled to assign or pledge their receivables from this Agreement.  **V.**  **Further Stipulations**   1. The Lessee shall be liable for any and all damage it may cause to the Premises, including its equipment and furnishings, or the Building. The Lessee understands that due to the fact that the Building is a National Historical Monument, the costs of repairing any damage are higher than for other premises or buildings. In the event of damage or excessive wear and tear of the Premises, including its equipment and furnishings or the Building, that occurs as a result of the actions of the Lessee, the Lessor shall be entitled claim either the actual damage incurred or to demand a contractual penalty of CZK 10,000 for each individual violation of the Premises, equipment, furnishings, or the Building. The contractual penalty shall be applied in particular if the damage is difficult to quantify. The Lessee understands that the choice of compensation is entirely at the Lessor’s discretion. 2. The Lessee shall obtain a damage liability insurance policy with an indemnity limit of at least CZK 10,000,000 per claim, and such insurance shall cover any and all damage caused by Participants. 3. Any handling of the Museum’s movable assets without the Lessor’s prior written consent shall be forbidden. 4. The Lessee reserves the right to terminate the agreement in case of force majeure (natural disaster, war, disturbances) in Türkiye or in Czech Republic,  a written notification supported by an official letter will be sufficient to terminate the contract  and the Lessee is not obliged to pay any additonal fees or fines   **VI.**  **Concluding Provisions**   1. The Agreement shall become valid on the day it is signed by both Contracting Parties and take effect upon its publication in the Register of Contracts. 2. The Agreement may only be amended and supplemented by means of written amendments signed by both Contracting Parties. 3. The Agreement has been signed in three counterparts valid as the original, of which two shall be for the Lessor and one for the Lessee. 4. The following annexes constitute integral parts of the Agreement:   Annex 1 – Floor plan with a designation of the Premises  Annex 2 – Rules of Operation  Annex 3 – Event programme  In Prague, on this day  For the Národní muzeum as the Lessor  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Name: Ing. Rudolf Pohl  Position: Deputy Director of Operations    For Turkish Embassy as the Lessee  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Name: Egemen Bagis, Ph.D  Position: Ambassador |