Č. j.: xxx

**Smlouva o krátkodobém nájmu prostor**

**SML466/006/2024**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“), mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

**Článek 1**

**Smluvní strany**

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)**

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČ: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupené: xxx

jednáním pověřen na základě plné moci: xxx

(dále jako **„Pronajímatel"**)

na straně jedné

**a**

**CZECH NEWS CENTER a. s.**

IČ/dat. narození: 02346826

se sídlem: náměstí Marie Schmolkové 3493/1, Strašnice, 100 00 Praha 10

zastoupená: xxx

jednáním pověřena: xxx

(dále jako **„Nájemce")**

na straně druhé

**Článek 2**

**Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících areál Národního zemědělského muzea, s. p. o. na adrese Kostelní 1300/44, 170 00 Praha v katastrálním území Holešovice, zapsané do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV 128 pro toto katastrální území (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel má podle zřizovací listiny právo hospodařit s majetkem České republiky, mezi které patří nemovitost.

**Článek 3**

**Předmět nájmu**

1. Nájemce plánuje uspořádat v nemovitosti festival: „ABC festival“ (dále jen „**festival**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání níže přesně vymezené prostory nacházející se v nemovitosti pouze a výhradně za účelem pořádání festivalu**.** Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
3. Předmětem nájmu jsou všechny prostory nemovitosti.
4. Pronajímatel dále přenechává nájemci k dočasnému užívání soubor movitých věcí představujících zařízení a vybavení předmětu nájmu – mobiliář obsahující: stoly, židle, sněholamy, pódium.
5. Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu. Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

**Článek 4**

**Doba nájmu**

1. Pronajímatel nájemci předmět nájmu pronajímá 26. 4. – 27. 4. 2025, a to:
   1. **26. a 27. 4. 2025 od 6:00 do 23:59** včetně úklidu, po kterém bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli.
   2. Pronajímatel dále umožní nájemci, **25. 4. 2025 od 8:00 do 24:00** v předmětu nájmu provádět přípravy na festival s tím, že nájemce nebude narušovat běžný provoz nemovitosti.
2. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá. V případě porušení smluvní povinnosti spočívající v prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu, a to díky Nájemci, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z nájemného, za každou, byť i započatou, hodinu prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný nárok na náhradu škody (ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní). Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele k její úhradě nájemcem.
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu podepíší smluvní strany předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu smluvními stranami opět podepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal. Pokud se stav nemovitosti změní, Nájemce za změnu odpovídá (s výjimkou případu vyšší moci nebo zavinění ze strany Pronajímatele nebo jeho personálu nebo jiné osoby při plnění poskytovaném na základě smlouvy s Pronajímatelem) a pronajímatel změnu vytkne do předávacího protokolu, Nájemce vyvine maximální součinnost a uvede nemovitost do původního stavu na jeho náklady, resp. nahradí škodu (nájemce nebude při nápravě v prodlení dle odst. 2).
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení z užití § 2230 občanského zákoníku v platném a účinném znění ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

**Článek 5**

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:

* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy,
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností zejména z důvodu, že prokazatelně hrozí nebo již došlo ze strany nájemce k užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.
* okamžitým odstoupením pronajímatele, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

1. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena zástupci druhé smluvní strany.

**Článek 6**

**Výše nájemného a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí dle ceníku NZM pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši 300 000,- Kč bez DPH** za uvedenou dobu pronájmu. K uvedené částce bude připočtena DPH dle příslušných právních předpisů ve výši **63 000,- Kč. Celkem tedy 363 000,-Kč**. Částka dle předchozí věty zahrnuje i paušální úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
3. Pronajímatel vystaví nájemci na dohodnutou výši nájemného fakturu. Nájemné je splatné nejpozději dle data splatnosti uvedeného na faktuře, nejpozději však jeden den před dobou nájmu na bankovní účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx s tím, že nejpozději v tento den musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
4. Pronajímatel bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby:

dodávku elektřiny

dodávku tepla a teplé vody

ostrahu budovy

**Článek 7**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel nebude vybírat vlastní vstupné po dobu probíhání festivalu 26. 4. a 27. 4. 2025. Vstupné na festival bude vybírat nájemce a tvoří jeho zisk.
2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit nejpozději do 10 pracovních dní před začátkem doby nájmu.
3. Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájmu dle Čl. 5 odst. 1 této smlouvy, které se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy k odstoupení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo.
4. Dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu nájmu způsobených vyšší mocí (např. přírodní katastrofy, epidemie apod.), které byly nájemcem neodvratitelné nebo způsobených zákony a opatřeními, které by mohly ovlivnit průběh festivalu. Na takové případy se odstupné nevztahuje.

Nájemce se zavazuje pronajímatele o zrušení festivalu informovat bezodkladně po přijetí rozhodnutí o zrušení festivalu.

V případě zrušení festivalu se smluvní strany zavazují bezodkladně vypořádat již poskytnutá plnění. Nájemce v případě zrušení festivalu v souladu s tímto odstavcem neodpovídá za případnou škodu, včetně ušlého zisku, na straně pronajímatele.

1. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
2. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní a pořadatelskou službu.
4. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
5. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s dobrými mravy nebo v hrubém rozporu s povahou a účelem činnosti NZM a nájemce by tyto prvky neprodleně po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
7. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvního úroku z prodlení nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 1971 občanského zákoníku se neuplatní).
8. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí, že pronajímatel tuto smlouvu zveřejnění v registru smluv.
11. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně, jinak jsou změny a doplňky neplatné. Z důvodu právní jistoty je vysloveně ujednáno, že i znění tohoto ustanovení lze měnit výhradně písemnou formou.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne:  ……………………………………………………………...  **Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**  (Pronajímatel) | V Praze dne:    …………….……….…………………………….  **CZECH NEWS CENTER a. s.**  (Nájemce) |
|  |  |
|  |  |