|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| ev. č. smlouvy:25/103-0  č.j. 19272/2025-UVCR | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Nájemní smlouva**

**Česká republika - Úřad vlády České republiky**

kterou zastupuje dle vnitřního předpisu: Ing. Ivana Hošťálková, ředitelka Odboru majetku a služeb

se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1

IČO: 000 06 599

DIČ: CZ00006599

bankovní spojení: ČNB Praha, č. účtu: 19-4320001/0710

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Ústav pro společenský výzkum a vzdělávání, z.ú.**

kterou zastupuje: Mgr. Helena Gherasim, ředitelka

se sídlem: Hilleho 1842/5, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 06052363

(dále jen „**nájemce**“)

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 219/2000 Sb.“), uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

**Čl. I.**

**Příslušnost k hospodaření**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je dle stavu zapsaného v katastru nemovitostí příslušný hospodařit s majetkem České republiky, a to s budovou č.p. 506, Lichtenštejnský palác, stojící na pozemku parc. č. 776 v k. ú. Malá Strana, obec Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 2597, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „objekt“).
2. Příslušnost hospodaření pronajímatele s majetkem uvedeným v předchozím odstavci je založena a) Smlouvou o bezúplatném převodu (zák. č. 92/1991 Sb.) ze dne 16.07.2003, zápis do katastru nemovitostí proveden pod č.j. V-4263/2004-101 s účinky ke dni 03.02.2004, b) pozemkovou knihou – knihovní vložkou č. 469, zápis do katastru nemovitostí proveden pod č.j. Z-52760/2013-101, a c) Ohlášením o zániku práva hospodaření a vzniku příslušnosti hospodařit s majetkem státu 3468/2021-UVCR ze dne 12.05.2021, zápis do katastru proveden pod č.j. Z-9214/2021-101.
3. Objekt se nachází na adrese Praha 1, U Sovových mlýnů 506/4.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za podmínek v ní uvedených nájemci k dočasnému užívání prostory v objektu, včetně vybavení, specifikované v odstavci 2 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné a platbu za služby poskytnuté v souvislosti s nájmem podle čl. IV. této smlouvy.
2. Předmětem nájmu jsou prostory v interiéru objektu – Zlatý sál, Hnědý sál, sociální zařízení a zázemí pro cateringovou společnost.

**Čl. III.**

**Doba a účel užívání**

1. Doba užívání předmětu nájmu je **dne 5. června 2025 v době od 8:00 hodin do 18:00 hodin.**
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely konání celodenní konference ke kratomu s názvem **„KRATOM 360°: Trh, regulace, věda“** (dále také jen „akce“).
3. Doba uvedená v odst. 1 tohoto článku zahrnuje jednu hodinu před zahájením akce určenou pro přípravu akce a dále jednu hodinu po ukončení akce určenou pro úklid po akci.

**Čl. IV.**

**Platby a jejich úhrada**

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné a platbu za služby poskytnuté v souvislosti s nájmem v závislosti na rozsahu pronajatých nebytových prostor a délce nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a platba za služby poskytnuté v souvislosti s nájmem za celou dobu nájmu činí celkem **145.451,42 Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc čtyři sta padesát jednu korunu českou čtyřicet dva haléře) včetně DPH. Rozpis cen za poskytnutí jednotlivých prostor v objektu je uveden v příloze k této smlouvě: Kalkulace ceny za poskytnutí prostor. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nemá možnost z technických důvodů provést přesný výpočet spotřeby služeb a platba za služby poskytnuté v souvislosti s nájmem je tedy stanovena jako paušální a nebude vyúčtovávána proti skutečné spotřebě.
2. V případě, že bude nájemcem ve souhlasem kontaktní osoby pronajímatele překročena doba nájmu sjednaná v čl. III této smlouvy, je pronajímatel oprávněn upravit kalkulaci tak, aby odpovídala době skutečného užívání předmětu nájmu nájemcem, a nájemce je povinen částku v upravené kalkulaci zaplatit.
3. Nájemné a platbu za služby poskytnuté v souvislosti s nájmem podle předchozího odstavce zaplatí nájemce na základě faktury pronajímatele, a to do 21 dní ode dne jejího obdržení, příkazem k úhradě. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře vydané pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že částka odpovídající nájemnému a částka odpovídající platbě za služby poskytované v souvislosti s nájmem budou fakturovány samostatnými fakturami.
4. Faktura pronajímatele musí obsahovat náležitosti obchodní listiny, účetního a daňového dokladu dle platných právních předpisů a evidenční číslo této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že faktura nebude mít stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od obdržení náležitě doplněné či opravené faktury.
6. V případě prodlení s úhradou faktury zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení ve výši podle zvláštního předpisu, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.
7. Faktury budou nájemci zaslány v elektronické formě do jeho datové schránky / na e-mail: XXX

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

Smluvní strany se zavazují respektovat následující vzájemná práva a povinnosti:

1. Povinnosti nájemce:
   1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem uvedeným v čl. III. odst. 2 smlouvy;
   2. Nájemce je povinen se při užívání nájmu řídit zvláštními pravidly vydanými pronajímatelem, zejména provozním řádem objektu, jehož výňatek bude předán nájemci při podpisu této smlouvy;
   3. Nájemce je povinen dodržovat pořádek, bezpečnostní, požární předpisy, hygienické a další předpisy a neznečišťovat prostory v objektu nebo v jeho okolí;
   4. Nájemce je povinen dodržovat v celém objektu zákaz kouření;
   5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu ani jeho část do užívání třetím osobám;
   6. Nájemce je povinen zajistit veškeré organizační náležitosti týkající se akce. Pronajímatel neodpovídá za zajištění žádných organizačních věcí a nepodílí se na zabezpečení akce;
   7. Nájemce je povinen zajistit si na své náklady potřebná místa pro parkování vozidel, případně zábor veřejných prostranství nebo výluku dopravy;
   8. Nájemce je odpovědný za případné škody na věcech vnesených do objektu nájemcem nebo jakýmikoliv osobami, které se podílí na zajišťování akce ze strany nájemce. Nájemce jako organizátor akce nese rovněž odpovědnost za případné škody na majetku a za újmu na zdraví osob, které jsou účastníky akce nebo se z jakýchkoliv důvodů podílí na zajištění této akce. Pronajímatel neodpovídá za odcizení, zničení nebo jakékoliv znehodnocení uvedených věcí nebo za újmu na zdraví osob;
   9. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody na nebo v předmětu nájmu, případně na nebo v objektu prokazatelně vzniklé jeho činností. Za tím účelem bude před zahájením užívání a po jeho ukončení provedena prohlídka těchto prostor za účasti zástupců obou smluvních stran;
   10. V návaznosti na znění předchozího písmene se nájemce zavazuje odstranit bez prodlení a na své náklady poškození v nebo na předmětu nájmu, případně na nebo v objektu, které způsobil sám nebo osobami zdržujícími se v těchto prostorách s jeho souhlasem. Opravy budou provedeny odbornou firmou, kterou určí pronajímatel. Nesplní-li nájemce po písemné výzvě pronajímatele ve stanovené lhůtě tento svůj závazek, je pronajímatel oprávněn nechat provést potřebné práce na své náklady a tyto přeúčtovat nájemci. Nájemce je povinen takové náklady uhradit do 21 dnů ode dne obdržení faktury pronajímatele;
   11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu, zejména z důvodu náhle vzniklého havarijního stavu, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav a z provozních důvodů;
   12. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu po skončení užívání do původního stavu a odevzdat jej pronajímateli v takovém stavu v jakém byl převzat,
   13. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho pověřená osoba byla přítomna v objektu po celou dobu trvání akce, až do předání předmětu nájmu zpět odpovědné osobě pronajímatele.
2. Povinnosti pronajímatele:
   1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu;
   2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv nájemce po celou dobu trvání akce;
   3. Pronajímatel je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pro pozvané hosty akce a vstup pro ostatní osoby, které budou ze strany nájemce akci zabezpečovat;
   4. V případě vstupu do předmětu nájmu dle odstavce 1 písm. k) se pronajímatel zavazuje, že bude v takovém případě dbát, aby co nejméně narušil průběh akce uvedené v čl. III. odst. 2 smlouvy.
3. Obě smluvní strany se zavazují dodržet důvěrný charakter všech informací (bez ohledu na formu jejich zachycení) o činnostech a záležitostech druhé smluvní strany, které získaly během jednání vedoucích k uzavření této smlouvy, nebo které získají v souvislosti s plněním podle této smlouvy, a to i po ukončení této smlouvy, vyjma informací, které:
   1. je strana povinna sdělit ze zákona;
   2. jsou již v držení druhé smluvní strany, ne však následkem porušení této povinnosti;
   3. jsou veřejně známé, a to nikoli v důsledku porušení této povinnosti, nebo
   4. smluvní strana, jíž se informace týkají, písemně výslovně označí informace jako nedůvěrné.

Každá smluvní strana se zavazuje učinit všechna nezbytná opatření, aby zajistila, že tuto povinnost dodržují i její zaměstnanci, spolupracující osoby a další osoby vykonávající činnost v předmětu nájmu.

1. Ke dni podpisu této smlouvy jsou osobami pověřenými smluvními stranami:
   1. osoba pověřená půjčitelem, která předá předmětné nebytové prostory vypůjčiteli a po ukončení akce je převezme zpět: XXX, tel. č. XXX, XXX nebo XXX, e-mail: XXX,
   2. osoba pověřená nájemcem, která převezme předmět nájmu a po ukončení akce jej předá zpět: XXX, tel. XXX, e-mail: XXX.

Změnu pověřených osob nebo jejich kontaktních údajů v průběhu užívání předmětu nájmu je možno provést jednostranně pouze na základě písemného oznámení druhé straně.

1. Pověřené osoby při zahájení užívání předmětu nájmu dle této smlouvy a dále při ukončení tohoto užívání potvrdí stav předmětu nájmu a uvedou skutečný čas zahájení a ukončení jejich užívání v předávacím protokolu. V předávacím protokolu pověřená osoba pronajímatele případně uvede, že nedošlo přes jeho výzvu k vyklizení a předání předmětu nájmu po uplynutí doby užívání, včetně uvedení času, kdy a) nájemce vyzval k vyklizení a předání předmětu nájmu a b) kdy k vyklizení a předání skutečně došlo. Rozdíl mezi těmito dvěma časovými údaji je pak podkladem pro výpočet výše smluvní pokuty dle odst. 4 čl. VI této smlouvy.

**Čl. VI.**

**Ukončení nájmu**

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti ze smlouvy, dobré mravy, anebo pokud pronajímatel předmět nájmu či objekt nezbytně potřebuje pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo činnosti, a dále v případech, kdy to vyžaduje veřejný zájem. Toto odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení nájemci.
2. Tato Smlouva dále zaniká písemnou dohodou smluvních stran.
3. Bezprostředně po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.
4. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele či jeho pověřené osoby po uplynutí doby nájmu sjednané touto smlouvou bezodkladně vyklidit předmět nájmu a předat jej pověřené osobě pronajímatele. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou, byť jen započatou hodinu prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.
5. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty pronajímatelem nájemci.
6. Vznikne-li v důsledku porušení povinnosti této smlouvy druhé straně škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu, přičemž strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na právo a nárok pronajímatele domáhat se případné náhrady škody, která vznikla porušením povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nájemcem pronajímateli ve stanovené lhůtě.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu včetně jeho vybavení znám, neboť si jej prohlédl před podpisem této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém řádného užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat (příslušná ustanovení Provozního řádu Lichtenštejnského paláce).
2. Výslovně se vylučuje použití § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona o registru smluv. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy, včetně všech jejích případných dodatků, v Registru smluv. Splnění této zákonné povinnosti není porušením důvěrnosti informací. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci Registru smluv k uveřejnění pronajímatel a bude nájemce informovat o uveřejnění smlouvy v Registru smluv. Nájemce je povinen zkontrolovat, že smlouva byla v Registru smluv řádně uveřejněna. V případě, že nájemce zjistí jakékoliv nepřesnosti či nedostatky, je povinen bez zbytečného odkladu o nich pronajímatele informovat.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Faktické užívání předmětu nájmu započne okamžikem uvedeným jako počátek doby užívání v čl. III. odst. 1 smlouvy.
5. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran na jedné listině. Tyto dodatky se stávají nedílnou součásti této smlouvy.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, aby nad rámec jejich výslovných ustanovení a ustanovení jejich příloh, byly jakákoliv jejich práva či povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami, resp. ze zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této smlouvy.
7. Veškeré právní vztahy, které vzniknou z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy přečetly, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují své elektronické podpisy. Každá smluvní strana je oprávněna si vytisknout svůj podepsaný exemplář smlouvy, který má platnost originálu.

V Brně dne V Praze dne

Ústav pro společenský výzkum a vzdělávání, z.ú. Česká republika - Úřad vlády České republiky

Mgr. Helena Gherasim, ředitelka Ing. Ivana Hošťálková

ředitelka Odboru majetku a služeb

Příloha: Kalkulace ceny za poskytnutí prostor