**Smlouva o krátkodobém nájmu prostor
číslo SML 230/012/2025**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2302 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:

číslo účtu:

statutární orgán:

zastoupené:

kontakt:

(dále jako **„Pronajímatel"** nebo **„Smluvní partner“**)

na straně jedné

**a**

**Plzeňský Prazdroj, a. s.**

se sídlem: U Prazdroje 64/7, Východní Předměstí,
Plzeň, 301 00

IČ.: 45357366

DIČ: CZ45357366

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená:

osoba pověřená jednáním:

kontakt:

(dále jako **"Nájemce"** nebo **„PPCZ“**)

na straně druhé

Článek 2
Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících pobočku Národního zemědělského muzea, s. p. o. Ostrava na adrese Vítkovice 3033, 703 00 Ostrava-Vítkovice v katastrálním území Vítkovice, zapsané do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV 2409 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. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do dočasného úplatného užívání předmět nájmu specifikovaný níže a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se za to uhradit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem sjednaným touto smlouvou, to vše za podmínek dle této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je:
* prostory nacházející se 1. nadzemním podlaží nemovitosti, o velikosti 1 246 m2 – skladová hala (dále také jako „předmětné prostory“) (viz Příloha č. 1);
1. Nájemce je oprávněn ve sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy k předmětu nájmu. Předmět nájmu včetně přístupových tras jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v plánku nemovitosti, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, kterou vykonal s pronajímatelem, dále z výše uvedené specifikace a z připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost. Dále potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý sjednanému účelu užívání a je bez vad a poškození, vyjma případných vad uvedených v předávacím protokolu.

**Článek 4
Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a přístupové trasy pouze a výhradně za účelem provozovaní občerstvení a marketingových aktivit (Škola čepování, prodej merchandising, marketingové aktivace) na festivalu Colours of Ostrava.

Článek 5
Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci výše v čl. 3 této smlouvy specifikované prostory pronajímá ve dnech 16. 7. 2025 – 20. 7. 2025 včetně příprav a úklidu, po kterých bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dočasně, přičemž doba nájmu je stanovena v jednotlivé dny takto:

16. 7. – 11:00–00:00 / 13 hodin

17. 7. – 00:00–3:00 a 12:00–24:00 / 15 hodin

18. 7. – 00:00–3:00 a 12:00–24:00 / 15 hodin

19. 7. – 00:00–4:00 a 12:00–24:00 / 16 hodin
20. 7. – 00:00–5:00 / 5 hodin

1. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den započetí nájmu zavazuje převzít a po ukončení nájmu pronajímateli zpět, ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, předat (tj. uklizený, čistý, bez vad a ve stavu odpovídajícímu předávacímu protokolu).
2. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu sepíší účastníci smlouvy předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
3. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) ve stavu, jak uvedeno v čl. 5 odst. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení z užití § 2230 občanského zákoníku ve znění ke dni uzavření této smlouvy.

Článek 6

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:
* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů,
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy.

Hrubým porušením povinnosti z této smlouvy plynoucí, se rozumí zejména (nikoliv však výlučně) prokazatelně hrozící nebo již probíhající užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem; prokazatelně hrozící nebo již vzniklá vážná škoda na předmětu nájmu; provádění změn na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; jiné, určené touto smlouvou;

* okamžitým odstoupením pronajímatele, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb či přestanou-li být splňovány jiné podmínky umožňující pronájem předmětu nájmu dle uvedeného zákona.
1. Výpověď a odstoupení dle této smlouvy musejí být učiněny písemně a současně emailem. Je-li učiněna výpověď či odstoupení pouze emailem, není taková výpověď či odstoupení platné a účinné.
2. Odstoupení či výpověď jsou účinné okamžikem doručení písemného vyhotovení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že písemnost byla doručena do tří dnů od odeslání písemného podání na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu zrušit nejpozději 3. den před dobou započetí nájmu. Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájmu dle čl. 7 odst. 1 této smlouvy, přičemž odstupné se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy ke zrušení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo.
4. Dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu nájmu zaviněných vyšší mocí (např. přírodní katastrofy apod.), které byly nájemcem neodvratitelné.

Článek 7
Výše nájemného a platební podmínky

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce uhradí dle ceníku NZM pronajímateli částku ve výši 192 000 Kč. K uvedené částce bude připočtena DPH dle příslušných právních předpisů ve výši 40 320 Kč. Celkem tedy nájemné činí částku ve výši 232 320 Kč.
2. Úhrada za služby uvedené v článku 8 bude stanovena na základě skutečné spotřeby a nájemce se zavazuje uhradit tyto služby pronajímateli způsobem dále uvedeným. Počáteční a koncové stavy měřidel budou zaznamenány na předávacím protokolu (viz příloha č. 2) a pronajímatel tuto úhradu nájemci přefakturuje dle ceníku dodavatelů elektrické energie a vodného a stočného. K uvedené částce bude připočtena DPH dle příslušných právních norem.
3. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv. Nájemce je oprávněn po dobu nájmu předmět nájmu užívat, nikoliv povinen, přičemž případné neužívání ve sjednanou dobu nemá vliv na povinnost nájemce hradit sjednané nájemné.
4. Pronajímatel vystaví nájemci na dohodnutou výši nájemného fakturu do pěti dní ode dne uzavření této smlouvy, přičemž splatnost faktury bude činit 60 dní. Po skončení nájmu vystaví pronajímatel fakturu nejpozději do 7 dní od ukončení nájmu, která bude obsahovat částku za služby uvedené v čl. 8, zjištěnou způsobem dle čl. 7 odst. 2 této smlouvy. Doručování faktur se děje vždy e-mailem na adresu faktury@asahibeer.cz, přičemž faktury obsahují bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 2837111/0710.
5. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,2 % 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).
6. Pronajímatel jako poskytovatel zdanitelného plnění se zavazuje neprodleně informovat nájemce jako příjemce zdanitelného plnění o vzniku všech skutečností, které jsou způsobilé zapříčinit vznik ručení nájemce za nezaplacenou daň ve smyslu § 109 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“). Pronajímatel uhradí nájemci veškeré škody vzniklé v důsledku nesplnění této povinnosti. Zejména se jedná o DPH, kterou nájemce uhradil jako ručitel namísto pronajímatele na základě výzvy správce daně a to včetně případného příslušenství a dále jakékoliv další prokazatelně související náklady.

Bezhotovostní úhrada ceny dle této smlouvy bude provedena nájemcem výhradně na účet vedený poskytovatelem platebních služeb v ČR za předpokladu, že se zároveň bude jednat o účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH.

V případě, že

a) pronajímatel sdělí nájemci bankovní spojení pro úhradu ceny tak, že se bude jednat o účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo se bude jednat o jiný účet než účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebo

b) bude ve smyslu § 109 odst. 2 písm. a) ZDPH o pronajímateli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem,

je nájemce oprávněn postupovat tak, že pronajímateli uhradí pouze cenu ve výši základu daně a zbývající část ve výši příslušné DPH zaplatí postupem dle § 109a ZDPH příslušnému správci daně. Uhradí-li nájemce správci daně za pronajímatele DPH podle § 109a ZDPH, považuje se tato úhrada za řádnou úhradu části sjednaného nájemného dle této smlouvy.

**Článek 8
Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně v souladu se sjednaným účelem. Porušení této povinnosti se má za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a zároveň se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Právo na náhradu škody, tuto smluvní pokutu převyšující, tím není dotčeno.
2. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě, je však oprávněn umožnit bezplatné užívání předmětu nájmu svým subdodavatelům pro účely realizace jejich subdodávek v souladu s účelem nájmu dohodnutým v čl. 4 této smlouvy. Porušení této povinnosti se má za hrubé porušení povinnosti nájemce a zároveň se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Právo na náhradu škody, tuto smluvní pokutu převyšující, tím není dotčeno.
3. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní a pořadatelskou službu.
4. Nájemce je povinen dodržovat (a zajistit dodržování třetími osobami, kterým umožní v době nájmu do předmětu nájmu vstup – včetně osob viz odstavec 3 tohoto článku) předpisy upravující postupy vedoucí k bezpečnosti a ochraně života a zdraví osob, předpisy hygienické a protiepidemické, technické předpisy, technické dokumenty a technické normy, stavební předpisy, dopravní předpisy, předpisy o požární ochraně a předpisy o bezpečném zacházení s chemickými látkami a pravidla užívání nájmu sjednaná v této smlouvě. Poruší-li nájemce tyto své povinnosti, odpovídá za škodu tím způsobenou pronajímateli. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že se seznámil s přílohou č. 3 této smlouvy. Porušení této povinnosti se má za hrubé porušení povinnosti nájemce.

Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim nemovitostí, v nichž se předmětu nájmu nachází, s řádem platným pro nemovitosti se řádně seznámil a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání předmětu nájmu, je povinen nerušit ostatní uživatele nemovitostí a nezasahovat do jejich práv. Porušení některé z těchto povinností nájemce se považuje za hrubé porušení smlouvy. Nájemce je dále povinen 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. V souvislosti s tím smluvní strany dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování i smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů nájemcem, zejména dle přílohy č. 3 této smlouvy, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu v den započetí nájmu.

1. Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a v nemovitostech, případnou hrozící škodu (nebo již vzniklou škodu, pokud se jí dozvěděl v době, kdy již škoda nastala), je povinen neprodleně oznámit pronajímateli, a to telefonicky a současně na email uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je současně povinen učinit podle svých možností a schopností vše, co lze očekávat, aby hrozící škodě zabránil a aby nevznikala další škoda.
2. Nájemce odpovídá za škodu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce plně odpovídá i za škodu způsobenou osobami, kterým umožnil do předmětu nájmu vstup.
3. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno dostatečné pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám pro případ vzniku odpovědnosti za škodu a je povinen na vyžádání příslušnou pojistnou smlouvu předložit pronajímateli k nahlédnutí. Porušení této povinnosti se má za hrubé porušení povinnosti nájemce.
4. Nájemce není oprávněn provádět bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoli změny v předmětu nájmu. Porušení této povinnosti se má za hrubé porušení povinnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po dobu trvání této smlouvy řádně uklizený a čistý. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad, předmět nájmu je povinen předat pronajímateli zpět ve stavu sjednaném touto smlouvou.
6. 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, nebo docházelo k porušování příloh této smlouvy a nájemce by tyto prvky neprodleně po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit.
7. Pronajímatel bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby:

[x]  elektrická energie

[ ]  plyn

[x]  voda

[ ]  ostatní

Platby za služby spojené s nájmem nejsou zahrnuty v nájemném.

**Článek 9
Závěrečná ustanovení**

* + - 1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
			2. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se „Zásadami obchodní etiky“, platnými pro všechny dodavatele PPCZ (dále jen „Zásady“) a zavazuje se tyto Zásady při naplňování účelu této smlouvy dodržovat. Pronajímatel si je vědom, že jím zaviněné porušení Zásad může mít za následek odstoupení PPCZ od této smlouvy. Úplné znění Zásad je k dispozici na <https://www.prazdroj.cz/nas-pribeh/dulezite-listiny>.
			3. PPCZ poskytuje pronajímateli informace o zpracování osobních údajů prováděných v souvislosti s touto smlouvou na odkazu [www.prazdroj.cz/GDPR](http://www.prazdroj.cz/GDPR).
			4. 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.
			5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Případné uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
			6. Oznámení dle této smlouvy se dějí písemně, v případech uvedených touto smlouvou může být doručováno na email. Strany při doručování užijí služeb České pošty, s.p., případně kurýrních služeb.
			7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Národní zemědělské muzeum, s.p.o.(Pronajímatel) |  | Plzeňský Prazdroj, a. s.(Nájemce) |

**Příloha č. 1:** Plánek – grafické vymezení předmětu nájmu

**Příloha č. 2:** Předávací protokol – stavy měřidel pro odečet skutečné spotřeby médií

**Příloha č. 1: Plánek – grafické vymezení předmětu nájmu
Vyznačení prostor v 1. NP – skladová hala 1 246 m2**



**Příloha č. 2 smlouvy o krátkodobém nájmu prostor
Předávací protokol – stavy měřidel pro odečet skutečné spotřeby médií**

Odběr el. energie

Počáteční stav:

Koncový stav:

**Odběr vody průtokové měřidlo 1:**

Počáteční stav:

Koncový stav:

**Odběr vody průtokové měřidlo 2:**

Počáteční stav:

Koncový stav:

**Počáteční stav:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Ostravě dne:  |  | V Ostravě dne: |
| Národní zemědělské muzeum, s.p.o. |  | Plzeňský Prazdroj, a. s. |

**Koncový stav:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Ostravě dne:  |  | V Ostravě dne: |
| Národní zemědělské muzeum, s.p.o. |  | Plzeňský Prazdroj, a. s. |