

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely

Smluvní strany:

Národní galerie v Praze

sídlo: Staroměstské nám. 12, 110 15 Praha 1
IČ: 00023281
DIČ: CZ00023281
zastoupená: Ing. Irena Žáčková
bankovní spojení: Česká národní banka
č. účtu: 

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**NGP**“)

a

AXMAN PRODUCTION, spol. s.r.o.

sídlo: Rybná 683/17, Praha 1, 110 00
IČ: 26425769
DIČ: CZ26425769
zastoupený: Karlou Stojákovou, jednatelkou
bankovní spojení: ČSOB
č. účtu: 
ID Datové schránky: m5ip4ba

(dále jen „**Nájemce**“)

Smlouva o krátkodobém nájmu prostoru sloužícího k podnikání
ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(„**občanský zákoník**“ nebo „**NOZ**“)
(dále jen „**smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou na základě zákona č. 148/1949 Sb., o Národní galerii v Praze, která má podle z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to s prostory v areálu Kláštera Sv. Anežky České, U Milosrdných 17, Praha 1 (dále též jen „**AK**“ nebo „**objekt**“), zejména svatyní Salvátora. Pronajímatel rozhodl o tom, že tyto prostory sloužící k podnikání dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a předmětu činnosti po dobu nájmu stanoveného v této smlouvě, a že bude nájmem předmětných prostor dosaženo jejich účelnějšího a hospodárnějšího využití.
- 1.2. Pronajímatel je dále oprávněn poskytnout ostatní prostory v areálu AK, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, zejm. kostel Sv. Františka, kapli Sv. Barbory a prostory konventu menších bratří do dalšího užívání (podnájmu) Nájemci, a to na základě nájemní smlouvy č.j. 1297/99 uzavřené s Hlavním městem Prahou dne 11. 11. 1999, ve znění jejích pozdějších dodatků. Ve vztahu k těmto prostorům ve vlastnictví Hlavního města Prahy má Nájemce postavení podnajíjemce a ustanovení této nájemní smlouvy se použijí

i na toto další užití. Zejména povinnosti Nájemce dle této smlouvy platí pro Nájemce i v případě, kdy je Nájemce v daném prostoru v postavení podnájemce. Nájemce bude i v postavení podnájemce označován v této smlouvě dále jen jako „**Nájemce**“, částka podnájemného bude započítána do částky nájemného.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a poskytnout Nájemci do užívání prostory v rozsahu níže sjednaném.
- 1.4. Nájemce je obchodní společností, která se zabývá výrobou audiovizuálních děl a v koprodukcí s Českou televizí a společností FILM KOLEKTIV s.r.o. vyrábí televizní minisérie o sv. Anežce České.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání za níže uvedené nájemné prostory sloužící k podnikání nacházející se v AK, a to Slavnostní sál, Kapitulní síň a Zahradu za Svatyněmi a jako zázemí kostel sv. Františka a kapli sv. Barbory; (dále též jen jako „**předmět nájmu**“). Za účelem přístupu k předmětu nájmu je Nájemce oprávněn využít rovněž dvě ramena Ambitu a chodba 40, tj. prostory tranzitní a dále je oprávněn využívat vyhrazené sociální zařízení (dále společně též jen jako „**společné prostory**“). Nájemce bere na vědomí a bez výhrad souhlasí s tím, že vyhrazené sociální zařízení je užíváno společně s dlouhodobým nájemcem, který v přízemí objektu provozuje hostinskou činnost (kavárnu a restauraci), a tedy toto zařízení mohou využívat rovněž jeho hosté.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu (podnájem) převzít a uhradit Pronajímateli nájemné a cenu za služby ve výši dle čl. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výlučně za účelem **natáčení minisérie o sv. Anežce České** ve dnech 23.-27.11.2025 (dále jen jako „**akce**“). Akce se koná pod záštitou Ministerstva kultury a pod záštitou České biskupské konference. Nájemce odpovídá dle této smlouvy i za svou činnost ve společných prostorech.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne **23.11.2025 od 18:00 hod. do dne 27.11.2025 do 02:00 hod.**
- 3.2. Předání předmětu nájmu Nájemci a jeho vrácení zpět Pronajímateli bude realizováno formou sepsání předávacího protokolu. Předávací protokol za NGP potvrzuje správce objektu nebo jiná jím pověřená osoba. V případě nepřítomnosti správce objektu či jím pověřené osoby může předání/vrácení předmětu nájmu potvrdit rovněž kontaktní osoba za nájmy dle čl. 5.22, avšak s výhradou práva na dodatečnou kontrolu dle čl. 3.4.
- 3.3. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu a nájemce předmět nájmu převezme dne **23.11.2025 v 18:00 hod.** Nájemce je povinen s náležitou péčí provést kontrolu stavu předmětu nájmu při jeho předání Pronajímatelem Nájemci. Veškeré vady či poškození, které byly nebo mohly být zjištěny při této prohlídce, je Nájemce povinen uvést v písemném předávacím protokolu, jinak platí, že předmět nájmu byl předán bez jakýchkoliv vad či poškození. Předmět nájmu bude Nájemcem užit v souladu s Časovým harmonogramem akce, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
- 3.4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu zpět Pronajímateli nepoškozený, vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, a to dne **27.11.2025 nejdéle do 02:00.** V případě, že Nájemce během nájmu jakýmkoli způsobem manipuloval s vybavením předmětu nájmu (čl. 6.2), je povinen toto vybavení uvést do původního stavu. V předávacím protokolu

budou popsány případné zjevné nedostatky (stav neodpovídající stavu, ve kterém byl předmět nájmu předán Nájemci), závady či škody, které vznikly během nájmu a byly při předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli či v průběhu nájmu oznámeny ze strany Nájemce, případně zjištěny ze strany Pronajímatele. Za účelem ověření stavu předmětu nájmu při jeho předání zpět Pronajímateli provede Pronajímatel důkladnou kontrolu předmětu nájmu, a to prostřednictvím správce objektu nebo jím pověřené osoby. V případě, že není možno při předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli důkladnou kontrolu předmětu nájmu provést, např. z důvodu, že předmět nájmu je předáván mimo pracovní dobu, v nočních hodinách či bez přítomnosti správce objektu nebo jím pověřené osoby, má Pronajímatel právo provést dodatečnou kontrolu stavu předmětu nájmu do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu byl fakticky předán předmět nájmu. Zjistí-li Pronajímatel jakékoliv nedostatky, závady nebo škody, které nemohly být s ohledem na charakter předání zjištěny při předání předmětu nájmu, oznámí tyto skutečnosti nájemci bez zbytečného odkladu (nejpozději však do konce uvedené lhůty), přičemž bude postupováno dle čl. 3.6 této smlouvy.

- 3.5. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli v důsledku okolností na straně Nájemce si smluvní strany sjednaly ve prospěch Pronajímatele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou, byť i jen započatou hodinu prodlení.
- 3.6. V případě, že předmět nájmu bude ze strany Nájemce předán zpět v neodpovídajícím stavu (tj. např. předmět nájmu je nevyklizený, vybavení nacházející se v předmětu nájmu, s nímž bylo Nájemcem manipulováno, nebylo navráceno do původního stavu apod.) vzniká Pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč. Pronajímateli současně vzniká právo na náhradu nákladů prokazatelně vynaložených na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, tj. stavu, ve kterém byl předmět nájmu předán Nájemci, a to ve výši přesahující výši smluvní pokuty. Nájemce se tímto zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady nutné k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, tj. stavu, ve kterém byl předmět nájmu předán Nájemci, a to do 15 dnů od výzvy k jejich úhradě. Nájemce bere tímto na vědomí, že Pronajímatel není povinen skladovat věci ponechané v Prostorách po skončení nájmu. Nevyklizené předměty Nájemce ponechané Nájemcem v objektu, které si Nájemce nevyzvedne do 2 dnů od výzvy k jejich vyzvednutí, mohou být ze strany Pronajímatele zlikvidovány na náklady Nájemce nebo s nimi může být jinak naloženo dle rozhodnutí Pronajímatele. Tímto ustanovením čl. 3.6 není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody (čl. 5.7 této smlouvy) vzniklé na předmětu nájmu či na objektu i na movitých věcech v objektu v důsledku nájmu. Nájemce je povinen tuto škodu odstranit v souladu s ustanovením čl. 5.8 této smlouvy.
- 3.7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu je vyloučeno. Ustanovení § 2230 a § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně jiná obdobná ustanovení, která by umožňovala automatické prodloužení či obnovení nájmu, se tímto vylučují.

4. Nájemné

- 4.1. Nájemné (vč. podnájemného) za poskytnutí předmětu nájmu dle článku 2. této smlouvy na dobu dle článku 3. této smlouvy je stanoveno ve výši 40.000,- Kč bez DPH, tj. s 21% DPH (částka ve výši 8.400,- Kč) částka nájemného v celkové výši činí 48.400,- Kč. Nájemné (vč. podnájemného) bylo sjednáno dohodou smluvních stran s ohledem na hodnotu plnění, které je nájemce povinen poskytnout pronajímateli na základě smlouvy o vzájemné spolupráci, č.j. **NG/1537/2025**. Cena za zajištění základních služeb (tj. vytápění, osvětlení, dodávka vody a odvod odpadních vod, ostraha, technický dozor, úklid, stěhování mobiliáře) spojených s nájmem byla sjednána paušálně a činí částku 177.555,75,- Kč bez DPH; s 21% DPH (částka ve výši 37.276,71- Kč) činí částku v celkové výši 214.842,46,- Kč. **Cena za nájemné a služby činí celkem 263 242,46Kč** (slovy dvě stě šedesát tři tisíce dvě stě čtyřicet dvě koruny české, čtyřicet šest haléřů)

včetně DPH. Nájemce bere na vědomí, že cena za nájemné a služby byla sjednána v závislosti na Časovém harmonogramu akce, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. V případě požadavku Nájemce na změnu Časového harmonogramu akce nebo v případě změny Časového harmonogramu akce (včetně takové změny, která nastane po předání předmětu nájmu Nájemci) v důsledku mimořádných okolností, které nebyly způsobeny Nájemcem a nebylo možné je při uzavření smlouvy předvídat, nelze vyloučit nutnost navýšení ceny za nájemné a služby, přičemž tato změna musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě. Na změnu Časového harmonogramu nemá Nájemce nárok a Pronajímatel si vyhrazuje právo požadavek Nájemce na změnu Časového harmonogramu odmítnout. V případě, že Pronajímatel změnu Časového harmonogramu odsouhlasí, je oprávněn připočíst k ceně nájemného a služeb jednorázový poplatek ve výši 20.000,- Kč pokrývající náklady na zpracování změny Časového harmonogramu.

- 4.2. Ostatní služby potřebné ke konání akce v předmětu nájmu, které nejsou zahrnuty v ceně dle čl. 4.1 této smlouvy si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady. Nájemce je povinen si případně zajistit šatnáře.
- 4.3. Cenu za nájemné a služby ve výši dle čl. 4.1 této smlouvy zaplatí Nájemce převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti, je – li tento způsob možný s ohledem na zákonem stanovený limit pro hotovostní platby, nejpozději do 06:00 hodin dne předcházející dni počátku nájmu, a to dle faktury vystavené Pronajímatelem. Zaplacením ceny nájemného a služeb se rozumí připsání celé částky ceny nájemného a služeb na účet Pronajímatele nebo složení ceny nájemného a služeb v hotovosti do pokladny NGP.
- 4.4. V případě, že nedojde k zaplacení celé částky nájemného a služeb výše uvedeným způsobem není Pronajímatel povinen předmět nájmu Nájemci přenechat ke smluvenému užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a je oprávněn od Smlouvy odstoupit.

5. Vzájemné vztahy

- 5.1. Pronajímatel předá předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožní mu užívání společných prostor v rozsahu nezbytném pro uspořádání a konání akce.
- 5.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užít k jinému než sjednanému účelu vyplývajícímu z čl. 2.2 této smlouvy a z přílohy č. 1 této smlouvy. Nájemce zejména není oprávněn v předmětu nájmu vystavovat či jinak prezentovat umělecká díla (tím není, pro vyloučení pochybností, dotčeno právo užívat umělecká díla v podobě rekvizit při vlastním natáčení, jako jsou zejména šperky, koruny, diadémy, kostýmy) a ani pořádat dražby či aukce uměleckých děl. V případě porušení tohoto článku této smlouvy vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
- 5.3. Nájemce je povinen respektovat určené komunikace v areálu AK. Jako přístup do objektu pro přípravu akce (stěhování techniky apod.) je určen vstup Jižní branou. Pro hosty je určen vstup Jižní branou. V případě porušení této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 5.4. Nájemce je povinen respektovat kapacitu Prostor, která je 100 osob. V případě porušení této povinnosti Nájemce vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou osobu, o kterou byla kapacita prostor překročena.
- 5.5. Za provedení celé akce, včetně organizace příchodu a odchodu určenými komunikacemi je odpovědný Nájemce. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování pravidel pro vstup do objektu vyplývajících zejména z návštěvního řádu objektu.

- 5.6. Nájemce se zavazuje vypořádat autorská práva v souvislosti s konáním uvedené akce. Za porušení autorských práv, práv výkonných umělců nebo jiných práv duševního vlastnictví při realizaci akce nebo v souvislosti s ní odpovídá výhradně a v plném rozsahu Nájemce a zavazuje se vypořádat veškeré nároky třetích stran uplatněné z důvodu porušení práv duševního vlastnictví, jakož i nahradit škodu Pronajímateli tím vzniklou.
- 5.7. Nájemce odpovídá za veškeré škody a jiné újmy, prokazatelně vzniklé na předmětu nájmu či na objektu i na movitých věcech v objektu jednáním Nájemce a osob (např. spolupracovníci, zaměstnanci, hosté, účinkující a jiné třetí osoby), které se v souvislosti s nájmem, resp. v souvislosti s pořádáním akce zdržují v předmětu nájmu nebo společných prostorách objektu a zavazuje se je nahradit. Nájemce odpovídá za výše uvedené škody a újmy bez ohledu na zavinění.
- 5.8. Nájemce je povinen vzniklou škodu na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li Pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí Pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský či jiný odborný zásah, vyhrazuje si Pronajímatel právo volby restaurátora. Neodstraní-li Nájemce vzniklou škodu, je oprávněn zajistit její odstranění Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit vzniklou škodu, případně náklady na její odstranění do 15 dnů od výzvy k jejich úhradě.
- 5.9. Nájemce odpovídá rovněž za veškerou újmu, kterou způsobí za dobu trvání nájmu na majetku třetích osob, jakož i na zdraví a životě osob, a to sám nebo činností jiných osob v souvislosti s pořádáním akce (např. svých spolupracovníků či hostů) a zavazuje se ji nahradit. Nájemce odpovídá za výše uvedené újmy bez ohledu na zavinění.
- 5.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli technické závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním oznamovací povinnosti.
- 5.11. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli každý případ újmy (závady či poškození), vzniklé na a v předmětu nájmu či na a v objektu a na movitých věcech v objektu jednáním Nájemce a osob (např. spolupracovníci, zaměstnanci, návštěvníci a jiné třetí osoby), které se v souvislosti s akcí zdržují v předmětu nájmu či v společných prostorách, a to bez zbytečného odkladu po jejím vzniku a umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly. V případě drobných škod, které nevyžadují okamžité odstranění či jinou formu jejich zajištění ze strany Pronajímatele, je Nájemce povinen je oznámit nejpozději při vrácení předmětu nájmu dle čl. 3.4 této smlouvy. Za škodu se považují i jakékoli vzhledové či barevné odlišnosti na zdech či podlahách oproti původnímu stavu. Nesplněním povinnosti nahlásit vzniklé újmy vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 5.12. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnosti s limitem pojistného plnění nejméně 5.000.000,- Kč, kterou Pronajímateli před uzavřením této smlouvy doložil a prohlašuje, že pojištění bude udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen kdykoli na požádání Pronajímatele bezodkladně předložit Pronajímateli certifikát pojišťovny prokazující existenci příslušné pojistné smlouvy.
- 5.13. Za vnesený majetek Nájemce ani majetek třetích osob, které vstoupily do objektu v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, resp. v souvislosti s akcí, nenese Pronajímatel jakoukoliv odpovědnost.
- 5.14. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu. V případě porušení této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

- 5.15. Nájemce se zavazuje, že veškerou fotodokumentaci, audiovizuální či jiný obdobný záznam pořízený během akce či v průběhu její přípravy a likvidace v předmětu nájmu, využije výhradně k účelu, pro které byly pořízeny, tj. pro účely jejich zařazení do minisérie o sv. Anežce České, dále k propagaci této minisérie. K tomuto je povinen zavázat také své dodavatele a případné další třetí osoby, kterým byl Pronajímatelem umožněn vstup do objektu v souvislosti s konáním akce. Za porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení.
- 5.16. Nájemce se zavazuje vyvarovat se v rámci akce jakéhokoliv násilí a jednání, které by poškodilo pověst NGP, zejména projevů nesnášenlivosti a nenávisti z důvodu pohlaví, rasy, barvy pleti, jazyka, víry a náboženství, politického nebo jiného smýšlení, národního nebo sociálního původu, příslušnosti k národnostní nebo etnické menšině, majetku, rodu nebo jiného postavení nebo jednání, které by mohlo narušit fyzický, psychický nebo mravní vývoj dětí a mladistvých nebo které by jakkoliv snižovalo lidskou důstojnost.
- 5.17. Nájemce není oprávněn ke vstupu do ostatních prostor areálu AK, než které jsou uvedeny v čl. 2.1 této smlouvy bez písemného projednání s Pronajímatelem, zastoupeným pro tyto záležitosti [REDAKCE]. V případě porušení této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 5.18. Nájemce je povinen postupovat tak, aby nebyl znemožněn ani nijak omezen vstup návštěvníků do aktuálně otevřených expozic v objektu. V případě porušení této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 5.19. Pronajímatel nebude zvát své hosty na akci Nájemce a veřejně ji propagovat.
- 5.20. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Odvoz a likvidace odpadu bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození prostor předmětu nájmu a dalších vnitřních a vnějších prostor, přes které bude likvidace odpadu probíhat. Za nesplnění těchto povinností se Nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené při likvidaci odpadu v plné výši.
- 5.21. Nájemce se zavazuje zajistit, aby akce probíhala v souladu se všemi relevantními právními předpisy a je rovněž odpovědný za dodržování všech případných aktuálně platných protiepidemických opatření. Nájemce zajistí všechny příslušné souhlasy a povolení příslušných orgánů a úřadů nezbytné pro konání akce v požadovaném rozsahu. Pro případ porušení těchto povinností se Nájemce zavazuje vypořádat i) veškeré sankce uložené z tohoto důvodu Pronajímateli a ii) veškeré nároky Pronajímatele či třetích stran uplatněné z důvodu porušení této povinnosti Nájemce.

5.22. Kontaktními osobami Pronajímatele pro jednání ve věci této smlouvy jsou:

za nájmu NG: [REDAKCE]

za správu AK: [REDAKCE]

5.23. Kontaktními osobami Nájemce pro jednání ve věci této smlouvy je:

[REDAKCE]

6. Základní technické a provozní podmínky

- 6.1. Nájemce si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu se nachází v objektu, jenž je nemovitou národní kulturní památkou a v němž se nachází sbírkové předměty zapsané

v centrální evidenci sbírek. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a společné prostory v čistotě a pořádku a řádně používat služeb, souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Nájemce byl seznámen a zavazuje se dodržovat provozní řád objektu, především pak dodržování předpisů BOZP, požárních předpisů, provozního řádu a odpovídá za škody vzniklé porušením povinností vyplývajících z těchto předpisů.

- 6.2. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provádět úpravy stavebních konstrukcí objektu. Nájemce není oprávněn nijak zasahovat do elektroinstalace, datových sítí či jiných technických zařízení objektu a nesmí zamezit ani omezit funkčnost zabezpečovacích prvků (PZTS, EPS, CCTV). V případě porušení těchto povinností vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Nájemce není oprávněn manipulovat s vybavením předmětu nájmu (tj. toto vybavení, přemisťovat, přesouvat ani být dočasně demontovat), ledaže je k tomu udělen Pronajímatelem výslovný souhlas v příloze č. 2 této smlouvy nebo v samostatném dokumentu před započítáním nájmu, a to včetně uvedení možných způsobů manipulace. V případě porušení tohoto ustanovení vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, veškeré těžké a ostré předměty/zařízení podložit (např. Mirelonem). Nájemce není oprávněn stěny předmětu nájmu využívat (nakládat s nimi) jakýmkoli způsobem, který by mohl vést k jejich poškození, zejména není oprávněn je využívat pro kotvení či umísťování instalačních prvků souvisejících s přípravou akce ani na ně nanést jakékoli nátěrové prostředky či samolepící pásy apod. (jako podklad musí být použity malířské papírové pásy). Smluvní pokuta za každé porušení tohoto ustanovení činí 100.000,- Kč.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že stěny a podlahy v celém objektu (vč. náhrobků) nejsou odolné proti mechanickým poškozením (viz čl. 6.3), znečištěním tuky, oleji, barevnými tekutinami (káva, červené víno atp.). Nájemce bere na vědomí, že škody na kameni, svislých stavebních konstrukcích a kamenných podlahách nejsou odstranitelné bez vzhledových odlišností opravené části. Vzhledové odlišnosti po opravě škod jsou posuzovány jako poškození (vada). Za každé takové poškození vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
- 6.5. V případě vyššího zatížení podlah v průběhu celé akce než 200 kg na m², je Nájemce povinen tuto skutečnost projednat s Pronajímatelem, v případě zatížení na krycí mřížce topení v podlaze musí být dodržen požadavek na plošné zatížení ne vyšší než 100 kg na m². Smluvní pokuta za porušení tohoto ustanovení činí 20.000,- Kč.
- 6.6. Nájemce se zavazuje udržovat vzdálenost přístrojů, vydávajících teplo (reflektory, teplomety apod.) v dostatečné vzdálenosti, minimálně pak ve vzdálenosti 1 m od všech stavebních prvků objektu a 1,5 m od vystavených děl a expozičních prvků, aby nedocházelo k jejich náhlému zahřátí. V případě porušení této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.7. Nájemce bere na vědomí, že v celém objektu AK, s výjimkou Jižního dvorku, platí přísný zákaz kouření a práce s otevřeným ohněm. Pokud dojde k porušení těchto zákazů v souvislosti s konáním akce Nájemce, činí smluvní pokuta 10.000,- Kč za každé porušení zákazu kouření a 100.000,- Kč za každé porušení zákazu práce s otevřeným ohněm.
- 6.8. Nájemce odpovídá během doby trvání akce za čistotu ploch všech přístupových komunikací a za dodržení požadavku nerušení hlukem. Smluvní pokuta za každé zjištěné neplnění tohoto ustanovení činí 15.000,- Kč. Nájemce je současně povinen uhradit veškeré pokuty případně v té souvislosti udělené příslušnými orgány státní správy nebo samosprávy, jakož i nahradit jinou případně vzniklou škodu.

7. Skončení nájmu

7.1. Tato smlouva končí zejména:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) odstoupením od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran s okamžitou účinností v případě podstatného porušení některého ustanovení této smlouvy druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany Nájemce se považuje zejména neuhrazení ceny nájemného a služeb v termínu dle čl. 4.3.; nepřevzetí Prostor Nájemcem v termínu dle čl. 3.3., bez zavinění na straně Pronajímatele; užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než sjednanému touto smlouvou nebo nad rámec sjednaného účelu; provádění zásahů do stavebních konstrukcí objektu; hrubé porušování dalších technických a provozních podmínek objektu; nedovolené vstupování do jiných než vymezených částí objektu, v němž bude pokračováno i po upozornění Pronajímatelem; znemožnění nebo omezení vstupu návštěvníků do aktuálně otevřených expozic a neprovedení nápravy ani po výzvě učiněné Pronajímatelem; překročení kapacity prostor o více než 200 návštěvníků; porušení povinnosti mít uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu z výkonu své činnosti dle čl. 5.12 a porušení povinnosti vyvarovat se jakéhokoliv násilí a jednání, které by poškodilo pověst NGP dle čl. 5.16 této smlouvy;
- c) odstoupením od této smlouvy ze strany Pronajímatele v případě vzniku újmy na majetku či pověsti Pronajímatele, nebo hrozící újmy, a to v souvislosti užíváním předmětu nájmu Nájemcem nebo jeho činností v rámci nájmu;
- d) výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby v případě jakéhokoliv porušení povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy, pokud nedojde k nápravě bez zbytečného odkladu poté, co bude Nájemce Pronajímatelem k nápravě písemně vyzván.

7.2. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, odpadne-li Pronajímatelova dočasná nepotřebnost předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho předmětu činnosti.

7.3. Odstoupení nebo výpověď jsou účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně, a to osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky. Za řádně učiněné odstoupení/výpověď se považuje i odstoupení/výpověď učiněné elektronickou poštou (e-mailem) na e-mailovou adresu uvedenou v čl. 5.22 u kontaktní osoby pro jednání ve věcech nájmu za Pronajímatele a čl. 5.23 u kontaktní osoby ve věcech smluvních za Nájemce nebo předané těmto oprávněným kontaktním osobám osobně proti podpisu. Pokud je již předmět nájmu Nájemcem užíván, je Nájemce povinen bezprostředně po doručení odstoupení od smlouvy či výpovědi předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. V neodkladných případech, zejména v případě vzniklé nebo hrozící větší újmy na majetku či pověsti Pronajímatele je Nájemce povinen prostory vyklidit neprodleně i po ústní výzvě Pronajímatele k vyklizení prostor. Písemné odstoupení od smlouvy nebo výpověď bude následně ze strany Pronajímatele Nájemci doručeno bez zbytečného odkladu. Při předání předmětu nájmu platí ustanovení článku 3.4 a násl. Nájemci nevzniká ve výše uvedených případech nárok na náhradu event. škody způsobené v důsledku předčasného ukončení smlouvy (odstoupením od smlouvy nebo výpovědí) ani na úhradu nákladů již vynaložených na přípravu a realizaci akce dle této smlouvy.

7.4. V případě odstoupení od této smlouvy ze strany Pronajímatele z důvodů na straně Nájemce, k němuž došlo před počátkem nájmu, resp. před předáním prostor Nájemci vzniká Pronajímateli nárok na paušální kompenzaci nákladů a ušlého zisku vzniklého Pronajímateli z důvodů zrušení nájmu, potažmo z důvodů nevyužití předmětných prostor, a to ve výši odpovídající 80% celkové ceny nájemného a služeb. Nárok na úhradu paušální kompenzace je Pronajímatel oprávněn jednostranně započíst proti případnému nároku Nájemce na vrácení již uhrazené ceny za nájemné a služby. V případě odstoupení od této smlouvy nebo výpovědi této smlouvy z důvodu na straně Nájemce,

v případě, že k odstoupení nebo výpovědi došlo po předání prostor Nájemci, tedy v průběhu trvání nájmu nemá nájemce nárok na vrácení již uhrazené ceny nájemného a služeb, ani jejich poměrné části. Uplatněním nároku na paušální kompenzaci dle tohoto článku není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu smluvních pokut, na které vznikl Pronajímateli nárok v důsledku porušení Smlouvy ze strany Nájemce ani na náhradu případně vzniklé jiné škody.

- 7.5. Nájemce je oprávněn zrušit akci, a tedy svůj závazek vyplývající z této smlouvy, a to i poté, co již byla z jeho strany z části nebo zcela uhrazena cena za nájemné a služby. V takovém případě je však povinen uhradit Pronajímateli odstupné, které představuje paušální kompenzaci nákladů a ušlého zisku vzniklého Pronajímateli z důvodů zrušení konání akce, potažmo nevyužití předmětných prostor. Pronajímatel je oprávněn svůj nárok na úhradu odstupného započíst proti případnému nároku Nájemce na vrácení již uhrazené ceny za nájemné a služby.
- 7.6. Výše odstupného je stanovena následovně:
- 7.6.1. 10% z celkové ceny za nájemné a služby v případě oznámení o zrušení akce více než 10 dnů před začátkem nájmu.
- 7.6.2. 40% z celkové ceny za nájemné a služby v případě oznámení o zrušení akce 10 dnů a méně před začátkem nájmu, nejpozději však 48 hodin před začátkem nájmu.
- 7.7. Zaplacením odstupného se smlouva ruší od počátku.
- 7.8. Závazky Nájemce, které mají vzhledem ke své podstatě přetrvat i po ukončení této smlouvy (zejm. závazky k úhradě smluvních pokut, k náhradě škody a náhradě paušální kompenzace) nejsou ukončením této smlouvy ve smyslu tohoto článku této smlouvy dotčeny.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
- 8.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit nebo jinak převést jakékoliv své případné pohledávky vůči Pronajímateli, jiná práva nebo povinnosti dle této smlouvy nebo samotnou tuto smlouvu jakékoliv třetí osobě, a to ani podle § 2307 občanského zákoníku, pokud k tomu Pronajímatel předem neudělí písemný souhlas.
- 8.3. Vznikem nároku na kteroukoli ze smluvních pokut, ani zaplacením kterékoli ze smluvních pokut, sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, za kterou byla smluvní pokuta sjednána ani její výše. Smluvní strany shodně konstatují, že výše smluvních pokut nebyla mezi smluvními stranami sjednána jako nepřiměřená, přičemž smluvní strany považují tyto pokuty za odpovídající významu zajišťovaných povinností. Všechny smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 7 dnů od jejich uplatnění. Výši kterékoli smluvní pokuty je NGP oprávněna, nikoli však povinna v konkrétním případě snížit pod stanovenou výši, a to především s ohledem na povahu a důvod porušení této smlouvy.
- 8.4. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, přičemž vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Pro případ sporu se sjednává jurisdikce českých soudů, přičemž místně příslušným je místně příslušný soud Pronajímatele.
- 8.5. Pro případ povinnosti uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany sjednávají, že uveřejnění provede Pronajímatel.

Obě smluvní strany berou na vědomí, že nebudou uveřejněny pouze ty informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Považuje-li Nájemce některé informace uvedené v této smlouvě za informace, které nemají být uveřejněny v registru smluv dle zákona o registru smluv, je povinen na to Pronajímatele současně s uzavřením této smlouvy písemně upozornit. Pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti dnem uveřejnění, ledaže se smluvní strany touto smlouvou dohodly na pozdějším datu účinnosti. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel v případě pochybností o tom, zda je dána povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv, tuto smlouvu v zájmu transparentnosti a právní jistoty uveřejní.

8.6. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- Příloha č. 1 - Časový harmonogram akce
- Příloha č. 2 - Produkční upřesnění využití prostor
- Příloha č. 3 - Záštit Ministerstva kultury
- Příloha č. 4 – Záštit České biskupské konference

V Praze dne



Irena Žáčková
Finanční ředitelka NG

.....
Pronajímatel

V Praze dne



Karla Stojáková
jednatelka AXMAN PRODUCTION spol. s r.o.

.....
Nájemce