# *f J 11-Í117-­*

*Snzlouva číslo:*

NPÚ-ÚPS/-7fP/20 *I.S-*

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 - Malá Strana, IČ: 75032333 , DIČ: CZ75032333 ,

bankovní spojeni:

zastoupený Mgr. Dušanem Michelfeitem , ředitelem územní zástupce pro věci technické a organizační:

*Doručovací adresa:*

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

(dále jen „pronajimatel")

a

Československá obec legionářská

se sídlem: Sokolská 33, Hotel Legie, 120 00 Praha 2

IČ: 45247455

zastoupený MUDr. Pavlem Budinským Ph.O, MBA, ředsedou ČsOL



(dále jen „nájemce")

jako smluvní strany uzavře ly níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **smlouvu o nájmu prostor:**(dále jen „nájemní smlouva") |  |
| Článek I. |
| Úvodní ustanovení |
| 1. | Pronajimatel je příslušný hospodařit s nemovitosti čp. 47, zapsané na listu vlastnictví č. |
|  | 23 pro katastrální území a obec Křivoklát. |
| 2. | Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajimatel dočasně nepotřebuje |
|  | k plněni funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného |
|  | předmětu činnosti, anebo pronájmem níže specifikovaný ch prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachováni hlavního účelu, ·ke kten mu |
|  | pronajimateli slouží. | ' |
| 3. | Smluvní strany se dohodly , v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných |  |
|  | právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a zákona č. |  |
|  | 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve |  |
|  | znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostor. |  |

Článek li.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následují cí prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

Prostor bývalé pivovarské spilky o výměře 172 m2 (dále jen „prostory").

Článek Ill..

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem činnost i spočívající v provozování výstavy „Cesta legionáře".
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.

2. Nájemce se v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právn1m1 předpisy zavazuje platit pronajímateli nájemné za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran v částce 200.000,- Kč za 12 kalendářních měsíců.

2. Fakturační období: 1. 10. 2015 - 30. 9. 2016

1. 10 . 2016 - 30. 9. 2017

1. 10 . 2017 - 30. 9. 2018

3. Nájemné za smluvně dohodnuté období 12 měsíců je splatné vždy předem na základě faktury s 15-denní splatností vystavené pronajímatelem , a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek VI.

Další služby související s nájmem

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby: Elektrická energie

Odvoz odpadu

Úklid Ostraha

1. Způsob vyúčtováni těchto služeb: Paušální platbou.
2. Cena služeb:

10.000,- Kč /12 kalendářních měsíců + 21% DPH, celkem tedy 12.100,- Kč/12 kalendářních měsíců

1. Úhrada za služby je splatná jednorázově na základě faktury s 15-denní splatností vystavené pronajímatelem, a to na stejný účet jako nájemné.

7

Článek VII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajimatele a Ministerstva kultury ČR.

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy

* 1. Veškeré případné opravy a stavební úpravy prováděné na přáni nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veške ré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemní souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započetím stavebních úprav vyžadujících ohlášeni nebo povoleni ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánováni a stavebn ím řádu (stavební zákon), v platném znění a vyžádat si patřičná povoleni nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.

1. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístěni jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
2. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékol iv vypořádáni z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

2. Pronajímatele a jím pověření zaměstnanci jso u oprávněni vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy , jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického či dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupněni prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti.

3. Pronajímatel a jím pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

4. Nájemce bere na vědomi, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.

Člá nek X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.

2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést a umožnit provedeni těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
2. Nájemce bere na vědomí , že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.

s. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců i dalších osob, kterým umožní z důvodu účelu nájmu přístup do pronajatých prostor. Dále zajišťuje požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržováni ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám jeho činnosti nebo v souvislosti s jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením .

1. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
2. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajimatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékol iv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi) a nátěry bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.

9. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou osobami , kterým z důvodu účelu nájmu umožní přistup do pronajatých prostor.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).

11. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce .

Člá nek XI.

Doba nájmu a ukončeni nájmu '

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1O. 2015 do 30. 9. 2018 .

2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou tři měsíce.

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem . Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje :
	1. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
	2. jestl iže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 30 dnů.
2. . Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od najemní smlouvy , pokud přestanou být plněny podmínky podle čl. I. bodu 1. nebo 2. této smlouvy. Najem zaniká 30 kalendářních dnů po doručení písemného odstoupení nájemci.

## Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 2.000,­ Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

1. Smluvní strany si sjednávají , že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny .

Článek XII.

## Další ujednání

Smluvní strany prohlašují, že v případě oboustranného zájmu na pokračování nájemního vztahu a za podmínky, kdy tomu nebudou ani jedné ze smluvních stran bránit zákonné či věcné důvody, budou jednat o pokračování nájemního vztahu.

Článek XIII.

## Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoven ích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1O. 2015.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě, a to písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V Praze dne / */ tJ . ,to (J-* V Praze dne

 

--- „- -·--·----, . *t1{"7;1.r4/.t -'1*

. .*„*-*r*--:;in•! par\

*,*·*:*· ·*'*·*•(*"V' 1 -i'::.- í:r:.v *Smlottva c"1.•*,*"lo·.*

smlouva č.

'i ..., j - , .... ,

.• \1 {Jrazt · N tr.- .- *(,*

; . .\_, -,pí parnat - ·.- .J er, \ '-' ·-' *1. P 1 TJP§ l ltý,1 l?,\_,C; 'I*

*'i*

1 *1*

' ,73j' ' ·, ,1'u ' **D d k "" 1** *',!-* ' *Y*

\ *:,.\_* :J1r10VE1 "' • • ., .,

*n*

l 1t: ')'3'.:'. · ·-·

---=-1-

**o ate c.**

\ - **ke smlouvě o nájmu prostor číslo NPÚ-ÚPS/490/2015**

uzavřené dle příslušných ustanovení občanského zákoníku mezi smluvními stranami

Národní památkový ústav

se sídlem Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha, Malá Strana IČ: 75032333, DIČ: CZ 75032333 Bankovní spojení

zastoupený: Mgr. Dusanem Michel eitem, v

zástupce pro věci technické a organizační:

*Doručovací adresa:*

Národní památkový ústav

územní památková správa v Praze Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

(dále jen „pronajímatel")

a

československá obec legionářská

se sídlem: Sokolská 33, Hotel Legie, 120 00 Praha 2

IČ: 45247455

zastoupený MUDr. Pavlem Budínským PhD, MBA, předsedou ČsLO



Předmět dodatku č.1

Předmětem dodatku je prodloužení nájemní smlouvy do 31.12. 2018 zejména z důvodu oslav k uctění 100. výročí vzniku Československé republiky, kdy termín hlavní oslavy připadá na 28.10. a připomínka významného výročí trvá do konce roku 2018. Nájemné včetně služeb je stanoveno z dosavadní ceny přepočtem na příslušnou dobu nájmu, která činí 3 kalendářní měsíce a dále bude tato cena zvýšena o míru inflace dle údajů ČSÚ za roky 2015, 2016 a 2017.

Článek V.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

V článku V. Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady se mění odstavec 1takto:

Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran v částce 51.663,--Kč za 3 kalendářní měsíce

odstavec 2 takto:

Fakturační období je 1.10.2018 -31.12.2018

odstavec 3 takto:

Nájemné za smluvní období 3 měsíců je splatné na základě faktury s 15-ti denní splatností vystavené pronajímatelem, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení

s platbou nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

smlouva č.

Článek VI.

Další služby související s nájmem

V článku VI. Další služby související s nájmem se mění odstavec 3 takto:

Cena služeb - 2.583,--Kč/3 kalendářní měsíce + 21% DPH, celkem tedy 3.125,--Kč/3 kalendářní měsíce

Článek XI.

Doba nájmu a ukončení nájmu XI. V článku XI. Doby nájmu a ukončení nájmu se mění odstavec 1takto:

Tento dodatek č. 1se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.10.2018 do 31.12.2018

Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle Zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Tento dodatek byl sepsán ve dvojím vyhotovení, po jednom pro každou smluvní stranu. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.

V Praze, dne *ofJ. J?. r/-t? li*

V Praze, dne