

**Smlouva o dočasném užívání nemovitosti
uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
mezi těmito smluvními stranami**

Pronajímatelem:

Vlastivědné muzeum ve Slaném
IČ: 00069876
se sídlem Masarykovo náměstí 159, 274 01 Slaný
osoba oprávněná k jednání: Mgr. Jan Čečrdle, ředitel

(dále "Pronajímatel")

a

Nájemcem:

Petr Pospíšil – Cestovní Kancelář CK2
IČ: 70337713
DIČ: [REDACTED]
Korespondenční adresa Generála Píky 26, 160 00 Praha 6

(dále "Nájemce")

I. Účel smlouvy

- 1) Nájemce podniká pod označením "CESTOVNÍ KANCELÁŘ CK2" a předmětem jeho podnikání je provozování cestovní kanceláře. Nájemce se při tom zaměřuje na organizaci a zajišťování zájezdů a pobytů pro základní a střední školy (dále "školní zájezdy").
- 2) Tuto smlouvu smluvní strany uzavřely za účelem dočasného užívání prostor v obytné budově a nemovitostí, které jsou uvedeny níže v článku II. této smlouvy ze strany nájemce a účastníků jím pořádaných školních zájezdů za sjednanou úplatu.
- 3) Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu ve vztahu k níže uvedeným prostorům v obytné budově a nemovitostem uvedeným níže. Pronajímatel prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy nájemcem seznámen s povahou a obsahem jeho činností pro školní zájezdy organizované v souvislosti s touto smlouvou.

II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy jsou:
 - a) prostory v budově tzv. Cífkova statku v obci Třebíz, která zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 jako budova č. p. 1, objekt bydlení umístěná na pozemku č. st. 1, v katastrálním území Třebíz v obci Třebíz, a to místnosti: šenkovna, vstupní síň, černá kuchyně, malá světnice, tmavá komora a bývalý chlév - dnes expozice mlynářství v hlavní obytné budově statku.
 - b) vedlejší budovy statku, a to budova tzv. špýcharu (velká i malá místnost špýcharu v prvním poschodí), budova konírny a kolna.
 - c) pozemek č. st. 1, zapsaný v katastru nemovitostí v katastrálním území Třebíz v obci Třebíz

- d) místnost kanceláře umístěné v přízemí budovy tzv. Šubrtova statku v obci Třebíz, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 195 jako budova č.p. 2, objekt bydlení umístěný na pozemku č. st. 2, v katastrálním území Třebíz v obci Třebíz.

(dále také "předmět smlouvy" nebo "Cífkův statek").

- 2) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci dočasně předmět smlouvy do užívání v souvislosti s jím pořádanými školními zájezdy ve vymezených časových obdobích (termínech) za úplatu a za podmínek stanovených touto smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- 3) Pronajímatel se zavazuje zajistit v době termínu užívání dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy. V tomto smyslu se zejména zavazuje zajistit dodávku elektřiny do alespoň jedné zásuvky s napětím 380 V s redukcí na čtyřkolík 32 a do zásuvek s napětím 230 V pro potřeby osvětlení, vytápění a připojení dalších spotřebičů o celkovém příkonu dle technických možností elektrické přípojky a vnitřních rozvodů v uvedených budovách. Celkový příkon nepřesáhne 3x 3 kW.
- 4) Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli sjednané nájemné a dodržovat sjednané podmínky užívání.

III. Doba užívání, trvání smlouvy

- 1) Po dobu trvání smlouvy je nájemce oprávněn předmět nájmu užívat vždy dvakrát ročně v termínech, které připadnou vždy do období 21 dnů před Velikonocemi a období adventu (4 týdny) před Vánoce v příslušném kalendářním roce. V roce 2012 je nájemce oprávněn předmět nájmu před Vánoce užívat v termínu od 10. do 20. prosince 2012 s tím, že 20. prosince 2012 bude zároveň proveden úklid a úprava prostor do původního stavu a to do 16. hodiny. V roce 2013 je nájemce oprávněn předmět nájmu užívat před Velikonocemi. Termín užívání sdělí nájemce pronajímateli písemně nejpozději do 15. 1. 2013. Oprávnění nájemce k využití předmětu nájmu před Velikonocemi podléhá odsouhlasení pronajímatele.
- 2) Další termíny užívání předmětu nájmu v období před Vánoce probíhajícího kalendářního roku a v období před Velikonocemi příštího kalendářního roku se nájemce zavazuje sdělit pronajímateli písemně nejpozději vždy do 31. 8. probíhajícího kalendářního roku, a to počínaje rokem 2013. (Např. do 31. 8. 2013 nájemce sdělí pronajímateli termín užívání v období před Vánoce v roce 2013 a termín užívání v období před Velikonocemi v roce 2014).
- 3) Tato smlouva může být ukončena ke sjednanému dni jejího trvání na základě písemného oznámení některé smluvní strany podle předchozího odstavce nebo písemnou dohodou stran.

IV. Cena užívání, platební podmínky

- 1) Nájemce se zavazuje uhradit za každý den užívání předmětu smlouvy cenu ve stanovené výši podle počtu účastníků jím pořádaných školních zájezdů na Cífkův statek takto:
 - o 15 Kč za každého žáka ZŠ, SŠ, za každé dítě do 18 let včetně.
 - o 35 Kč za každou dospělou osobu s výjimkou učitelů ve školní skupině (pedagogického doprovodu), kteří se pobytu v Cífkově statku účastní zdarma.

Návštěvníkům Cífkova statku budou vydávány vstupenky. Ze vstupného nebude odváděno DPH.

- 2) Nájemce se zavazuje uhradit cenu za užívání předmětu smlouvy na základě faktury, kterou mu pronajímatel vystaví po skončení příslušného Vánočního či Velikonočního termínu užívání. Splatnost faktury činí 10 dní.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu spotřebovaných energií a služeb v termínech užívání, a to ve výši, kterou účtuje pronajímateli příslušný dodavatel energií nebo služeb.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je oprávněn v Cífkově statku v termínech užívání v rámci realizace zájezdů organizovat a provozovat své vzdělávací a zábavné programy pro účastníky. Pronajímatel se zavazuje poskytnout mu tomu součinnost, která spočívá v otevření a uzavření statku oprávněnou osobou a zajištění technické podpory v případě řešení nenadálých událostí.
- 2) Nájemce je oprávněn v termínu užívání Cífkova statku zde umístit své věci a provést úpravy v interiéru dotyčných budov po dohodě s pronajímatelem, výzdobu provede nájemce při zachování pravidel užívání prostor (neponičení prostor a možnost uvedení do původního stavu). Nájemci je dovoleno v termínu užívání Cífkova statku zde provozovat prodej upomínkových předmětů. Nájemce se zavazuje, že prodávané zboží bude dodržovat ráz akce.
- 3) Nájemce je povinen při užívání vynakládat potřebné úsilí k zajištění ochrany Cífkova statku, jeho vybavení a věcí v něm umístěných před poškozením, ztrátou či zničením. Pronajímatel je povinen mu k tomu zajistit tyto podmínky: zpřístupnit pouze prostory, které jsou součástí této smlouvy, zajistit otevření a uzavření statku dle denního harmonogramu, jinak nájemce neodpovídá za škodu, která by v důsledku uvedených skutečností vznikla. Případnou škodu, která by na uvedených věcech v důsledku jednání nájemce či porušení povinnosti k jejich ochraně vznikla, se nájemce zavazuje uhradit.
- 4) Nájemce bude v případě vytápění místností respektovat požární zásady daných staveb a místností a pokyny pronajímatele. Vytápění bude v souladu s těmito pravidly zajištěno vyhovujícími topidly.
- 5) Nájemce se zavazuje provádět v průběhu užívání ve sjednaných termínech průběžný úklid. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k tomu potřebné nástroje a pomůcky. Celkový úklid po skončení zájezdu resp. termínu užívání Cífkova statku provede nájemce, zejména se jedná o uvedení místností do původního stavu, zametení případně vytření podlah.
- 6) WC pro potřeby účastníků zájezdu zajišťuje nájemce. V případě použití mobilních WC (tzv. toi-toi) se obě strany dohodnou na jejich umístění v prostorách statku.
- 7) Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit Cífkův statek nájemci za účelem přípravy na zájezdy v termínu 30. 11. 2012 a 9. 12. 2012 a vyklizení v termínu 20. 12. 2012, zejména pro umožnění svozu a odvozu vybavení a úklidu.
- 8) Nájemce se zavazuje zajistit pro potřeby účastníků zájezdů organizovaných nájemcem nádoby na odpady a jejich odvoz. Odpady přímo spjaté s činností nájemce po skončení zájezdu např. zbytky z kreativní dílny, odpady z prodeje suvenýrů, likviduje nájemce.

- 9) Pronajímatel se zavazuje otevřít a uzavřít budovy pro nájemce podle předem daného harmonogramu a zajišťovat technickou správu budov v průběhu zájezdů jako při běžném provozu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci také místnost kanceláře v Šubrtově statku (č. popisné 2) jako zázemí pro realizační tým.

VI. Exkluzivita a ochrana know how nájemce

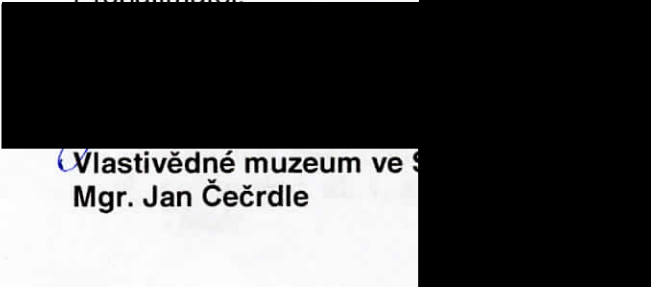
- 1) Pronajímatel bere na vědomí, že vzdělávací a zábavné programy, které nájemce bude provozovat v rámci užívání Cífkova statku (dále "programy nájemce"), jsou předmětem vlastnictví nájemce a jsou součástí jeho podnikatelského know how.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o obsahu programů nájemce, o jejich skladbě a součástech i o činnostech nájemce spojených jejich realizací. Pronajímatel se zavazuje, že programy nájemce ani jejich části sám nepoužije pro svou vlastní činnost či provoz, ani neumožní jejich použití ze strany třetích osob. Pronajímatel se zavazuje neposkytovat know how nájemce třetí straně, a to i v době 2 let po zániku smlouvy.
- 3) Pronajímatel se zavazuje zachovávat exkluzivitu programů a činností nájemce v rámci jím organizovaných zájezdů na Cífkův statek. V tomto smyslu se pronajímatel zavazuje, že v průběhu trvání této smlouvy v období adventu (4 týdny) před Vánoci a období 21 dní před Velikonočními svátky v příslušném kalendářním roce sám nebude v obci Třebíz pořádat akce, jejichž náplň by byla obdobná programům nájemce (dále "obdobné akce"). Stejně tak se pronajímatel zavazuje, že v uvedených obdobích neumožní pořádat obdobnou akci třetí osobě.
- 4) Obě smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy. Toto se nevztahuje na zákonné a provozní potřeby muzea.

VII. Závěrečná ujednání

- 1) Smluvní strany prohlašují, že není známa žádná překážka pro uzavření této smlouvy a její plnění.
- 2) Tato smlouva má pět stran textu a byla uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
- 3) Otázky vztahu smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí úpravou zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
- 4) Smluvní strany závěrem prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich vážné a svobodné vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem níže připojují své podpisy.

Ve Slaném dne 30.11. 2012

Pronajímatel:


Vlastivědné muzeum ve Slaném
Mgr. Jan Čečrdle

V Praze dne 30.11. 2012

Nájemce:


Ing. Petr Pospisil
Cestovní Kancelář CK2