



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

**Podmínky výběrového řízení na odpolední pronájem nebytových prostor v objektu Klementinum č.p. 190, Praha 1, stojícím na pozemku parc. č. 80 a 81 – Zrcadlové kaple - zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 96, pro obec Praha a katastrální území Staré Město.**

(dále jen „Podmínky“)

**Vyhlašovatel: Národní knihovna České republiky,**  
státní příspěvková organizace zřízená MK ČR,  
sídlem: Klementinum 190, 110 00 Praha 1,  
IČO: 00023221  
(dále jen “vyhlašovatel” nebo “pronajímatel”)

### Úvodní ustanovení

Výběrové řízení vyhlašuje pronajímatel zveřejněním záměru na internetových stránkách pronajímatele na adrese: [www.nkp.cz](http://www.nkp.cz). Záměr bude zveřejněn po dobu nejméně 4 kalendářních dnů. Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění na internetových stránkách pronajímatele.

Níže uvedený Předmět výběrového řízení bude nájemci pronajat v odpoledních hodinách dle následujícího rozvrhu:

- a. V době od 16:30 hodin do 18:30 hodin v období od 02.01.2015 do 31.03.2015
- b. V době od 17:30 hodin do 19:30 hodin v období od 01.04.2015 do 30.09.2015
- c. V době od 16:30 hodin do 18:30 hodin v období od 01.10.2015 do 31.12.2015

### 1. PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Tyto podmínky výběrového řízení (dále jen „Podmínky výběrového řízení“) stanoví závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení na nejvhodnějšího nájemce nebytových prostor v přízemí objektu Klementina č.p. 190, který je národní kulturní památkou, na parcele č. 80 a 81, kat. území Staré Město, obec Praha:

- a) Nebytové prostory Zrcadlové kaple v prostorách Národní kulturní památky Klementinum, Národní knihovna České republiky, Klementinum 190, 110 01 Praha 1, graficky vyjádřené v Dislokaci nebytových prostor níže. Konkrétně se jedná o suterén (jednotky č. 0.015, 0.018, 0.020, 0.021, 0.022 v grafickém plánu) a přízemí (jednotky č. 1. 008 a 1.009 v grafickém plánu).
- b) Soubor movitých věcí, jejichž seznam bude součástí předávacího protokolu na nebytové prostory.
- c) Součástí předmětu nájmu je jedno parkovací místo, a to parkovací místo s číslem

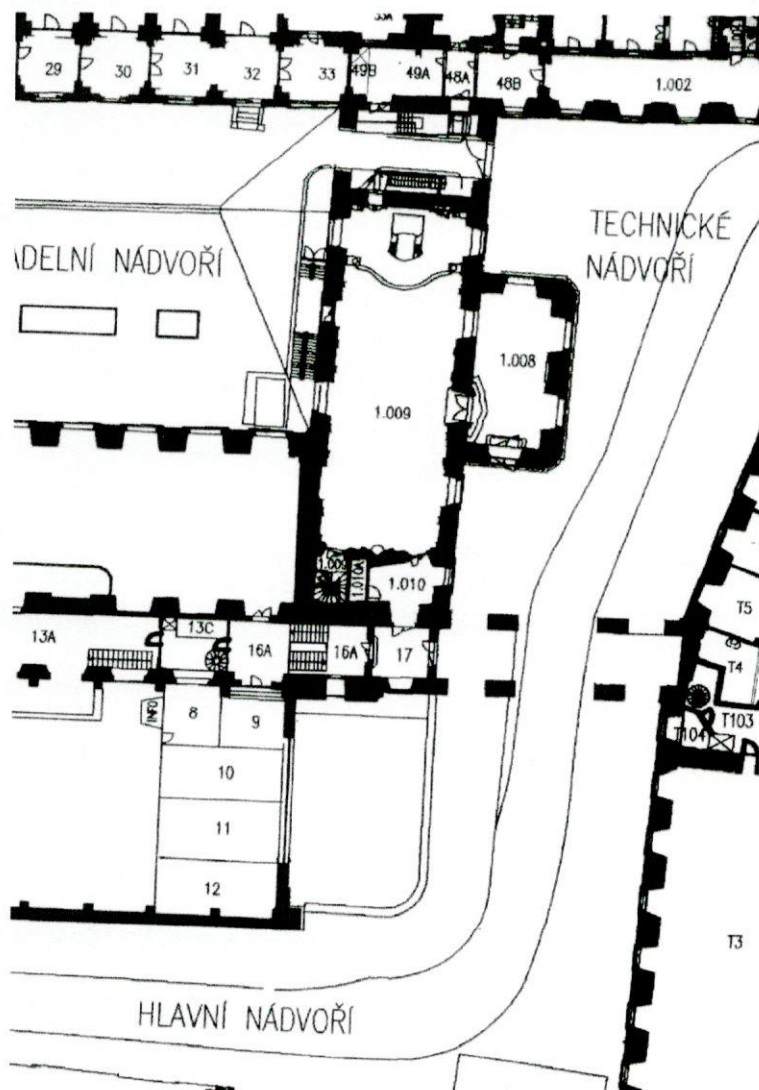
9 (slovy devět).

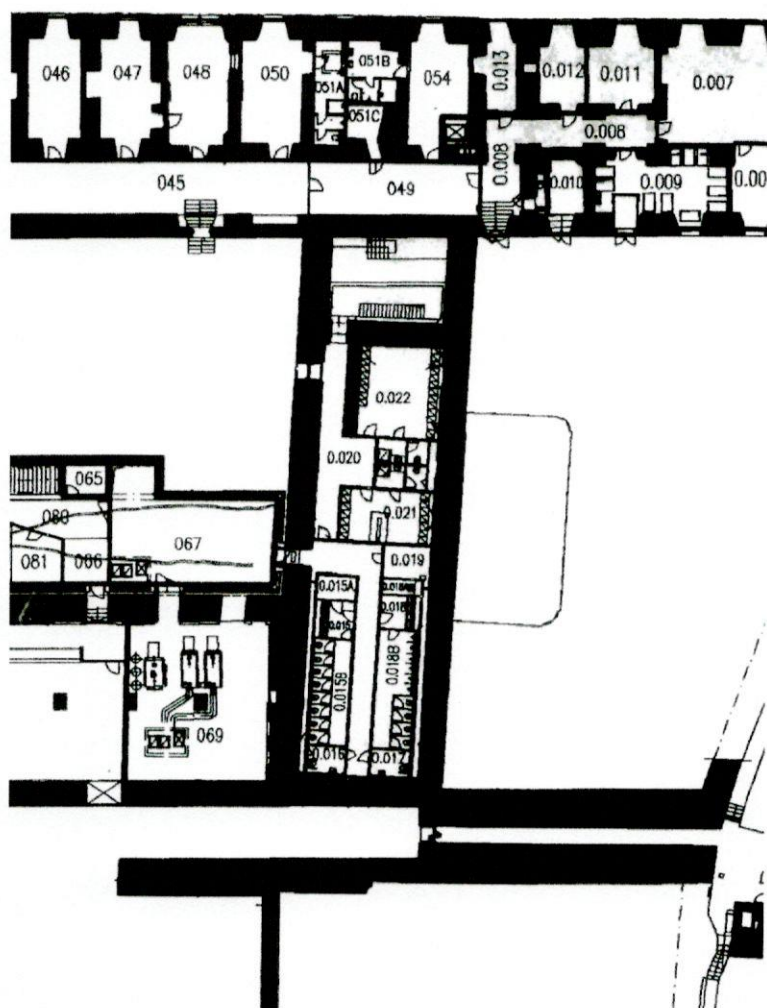
- d) Součástí předmětu nájmu je i nebytový prostor přiléhající k Zrcadlové kapli, číslo jednotky dle grafického plánu 1.010, a to v rozsahu 2 m<sup>2</sup> pro potřeby uskladnění prodejních pomůcek nájemce. Prodejní pomůcky musí být uskladněny tak, aby ani z části nebránily volnému průchodu do a/nebo ze Zrcadlové kaple skrze výše specifikovanou jednotku č. 1.010.

Pro vyloučení jakýchkoliv budoucích pochybností upozorňuje pronajímatel účastníky tohoto výběrového řízení, že se vyhlášením tohoto řízení a následným případným nájmem jakkoliv nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím Předmětu výběrového řízení (např. v rámci stavebního řízení apod.).

**Toto výběrové řízení není řízením dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle ustanovení § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.**

**Dislokace nebytových prostor:**





## 2. ÚČASTNÍCI A PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

- a. Účastníkem výběrového řízení může být fyzická osoba a/nebo právnická osoba.
- b. Účastník výběrového řízení (dále jen „zájemce“) může doručit pronajímateli - Národní knihovně České republiky, písemnou nabídku do výběrového řízení (dále jen „nabídka“) na pronájem Předmětu výběrového řízení způsobem uvedeným v článku 1. a s obsahovými náležitostmi uvedenými v článku 4. níže.
- c. Pronajímatel došlé nabídky vyhodnotí. Vyhlašovatel upozorňuje, že vyloučí nabídky jejichž předmětem budou služby nebo činnosti nevhodné, nedůstojné či neslučující se s místem, prostředím a historickou hodnotou místa a předmětu pronájmu nebytových prostor. Dále si vyhlašovatel vyhrazuje právo bez dalšího zamítnout jakékoliv pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu.





- d. Při hodnocení nabídek není povinnost pronajímatele být vázán žádnými předem stanovenými kritérii avšak při zohlednění uvedeného pod písmenem c., výše. Kritéria pro hodnocení nabídek jsou uvedeny dále v bodu 4.3.
- e. Zámce, jehož nabídku pronajímatel vyhodnotí jako nejvhodnější, bude pronajímatelem po schválení vyzván k následnému uzavření nájemní smlouvy na Předmět výběrového řízení (dále jen „Smlouva o nájmu“).
- f. Pronajímatel má právo Podmínky výběrového řízení dodatečně změnit, popř. doplnit, zejména si pronajímatel vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek (např. je oprávněn je vyzvat k potvrzení, resp. navýšení jimi nabízené výše nájemného, k doplnění, resp. doložení jimi navrhovaného způsobu hrazení úhrady nájemného apod.).
- g. Pronajímatel má právo odmítnout kteroukoliv z došlých nabídek, popřípadě i veškeré došlé nabídky. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit celé výběrové řízení.
- h. Nenastane-li situace uvedená v písm. g., výše, skončí výběrové řízení dnem uzavření Nájemní smlouvy s vybraným zájemcem.

### **3. BLIŽŠÍ INFORMACE O PROSTORECH V OBJEKTU KLEMENTINA Č.P. 190, PRAHA 1**

Prohlídku předmětu výběrového řízení je možné dohodnout na 22.12.2014, 9:00 – 11:00 s: Tomáš Tajchner, MBA; e-mail: [tomas.tajchner@nkp.cz](mailto:tomas.tajchner@nkp.cz).

## **4. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ**

### **4.1. Způsob předkládání nabídek**

- (a) Zámce může nabídku doručit kterýkoli pracovní den do 23. 12. 2014 do 9:00 hodin na níže uvedenou adresu.
- (b) Nabídka se doručuje ve dvou identických originálech, každý zabezpečen proti rozdělení, v jedné uzavřené a zalepené obálce s viditelným označením slovy „PRONÁJEM ZRCADLOVÉ KAPLE ODPOLEDNÍ - NABÍDKA“, „NEOTVÍRAT“.
- (c) Nabídka musí být předložena v českém jazyce a zpracována ve formátu A4. Všechny stránky nabídky budou průběžně vzestupně očíslovány. Nabídka se všemi dokumenty bude přiložena i v elektronické podobě na CD. Nabídka musí být řádně podepsána osobou oprávněnou jednat za zájemce.
- (d) Obálka obsahující nabídku bude osobně doručena zájemcem na níže uvedené podací místo:



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

Podatelna Národní knihovny České republiky  
Klementinum č.p. 190  
110 00 PRAHA 1

- (e) Zájemci bude vydáno potvrzení o převzetí nabídky.
- (f) Na nabídky, které budou doručeny na shora uvedenou adresu pronajímatele před začátkem či po skončení období dle čl. 3, odstavce 3.1 (a) nebude brán zřetel, stejně tak nebude brán zřetel na nabídky, které budou doručeny jinak, než ve shora uvedené formě na výše uvedené podací místo.
- (g) Nabídka předložená v souladu s těmito Podmínkami výběrového řízení je pro zájemce závazná po dobu 90 dnů od skončení výše uvedené lhůty pro předkládání nabídek.

#### 4.2. Obsahové náležitosti nabídky

Obsahem každé nabídky budou následující povinné náležitosti:

- (a) Vyjádření zájmu o pronájem Předmětu výběrového řízení, jak je definován shora na dobu jednoho roku.
- (b) Přesná identifikace zájemce, tj.:
  - (i) obchodní firma (u fyzických osob jméno a příjmení);
  - (ii) sídlo (u fyzických osob bydliště);
  - (iii) identifikační číslo/rodné číslo (jen u zájemců – českých právnických/fyzických osob);
  - (iv) adresa pro doručování, je-li jiná, než sídlo (bydliště);
  - (v) jméno osoby jednající za zájemce, případně pověřené jednáním za zájemce na základě plné moci;
  - (vi) telefonní, emailové, případně faxové spojení;
  - (vii) výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, u zahraniční právnické osoby jiný, tomu odpovídající dokument včetně ověřovací doložky u úředních dokumentů ve formě apostilu (ověřovací doložka) nebo superlegalizace (vyšší ověření listin);
  - (viii) výpis z živnostenského rejstříku u podnikajících fyzických osob, případně také živnostenský list.





Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

(c) Písemné prohlášení/potvrzení, podepsané osobou oprávněnou za zájemce jednat, o splnění kvalifikačních předpokladů

1. Prohlášení, že:

- (i) nemá z podnikání v oblasti kultury žádné nevyrovnané závazky a není ohrožen insolvenčním řízením, tzn. na jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních předpisů nebo není v likvidaci;
- (ii) nemá vůči Pronajímateli nebo Ministerstvu kultury ČR závazky po lhůtě splatnosti.

2. Potvrzení o bezdlužnosti uchazeče u České správy sociálního zabezpečení, Finančního úřadu ČR, a v případě právnické osoby u zdravotní pojišťovny, kam uchazeč odvádí za své zaměstnance příslušné částky, fyzické osoby i u zdravotní pojišťovny, kam uchazeč odvádí pojistné, to vše ne starší tří měsíců, tzn. mimo jiné:

- (ii) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky v České republice; v případě zájemce se sídlem, místem podnikání, či bydlištěm mimo území České republiky, že nemá daňové nedoplatky ani v tomto státě;
- (iii) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění; v případě zájemce se sídlem, místem podnikání, či bydlištěm mimo území České republiky, že nemá nedoplatky na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění ani v tomto státě;

- (d) Výpis z trestního rejstříku (ne starší 90 dnů) s podmínkou čistého trestního rejstříku uchazeče – fyzické osoby nebo statutárních zástupců právnické osoby
- (e) Prohlášení uchazeče, že má zkušenosti s podnikáním v oblasti kultury a pořádáním každodenních koncertů za poslední 2 roky formou minimálně 1 referenční zakázky.
- (f) Stručný popis záměru ohledně využití části Předmětu výběrového řízení.
- (g) Dramaturgický plán na rok 2015 s ohledem na smluvní podmínky uvedené v návrhu smlouvy, jež je přílohou č. 2 tohoto dokumentu.
- (h) Nabídková cena v absolutních korunách českých za jeden den užívání předmětu nájmu.
- (i) Prohlášení o zvoleném způsobu zajištění úhrady nájemného a realizace záměru



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

- (j) Prohlášení o úplné akceptaci Podmínek výběrového řízení a řádném seznámení se s předmětem výběrového řízení.

#### 4.3. Posuzování nabídky

Při posuzování nabídky budou posuzovány zejména nikoli však výlučně tyto skutečnosti:

- a) Obsahové náležitosti dle bodu 4.2. písm. c, d, f) výše.
- b) Prohlášení zájemce o zkušenostech s podnikáním v oblasti kultury a pořádáním koncertů dle bodu 4.2. písm. e) výše.
- c) Nabídková cena za jeden den užívání předmětu nájmu bez DPH dle bodu 4.2. písm. h).

Pronajímatel je oprávněn při hodnocení nabídky hodnotit i další kritéria či parametry nabídky v tomto bodu 4.3. neuvedená, neboť si vyhrazuje právo vybrat pro něj nejvhodnější nabídku, avšak hodnotící komise bude vyhodnocovat jednotlivé nabídky zejména podle nejvýhodnější ceny, tj. nejvyšší nabídková cena za jeden den pronájmu. Nejvyšší nabídková cena za jeden den pronájmu tedy bude hodnoceno jako nabídka nejvýhodnější.

*Příloha:           č.1. Požadovaná struktura nabídky  
                      č.2. Návrh smlouvy*

V Praze dne 17. prosince 2014

  
.....  
Ing. Tomáš Böhms, v.r.  
generální ředitel NK ČR



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

## **Příloha č. 1 - Požadovaná struktura nabídky**

### **NABÍDKA**

(a) Zájem o pronájem

Níže podepsaný zájemce tímto předkládá přihlášku do výběrového řízení na pronájem nebytový prostor v přízemí Klementina č.p. 190, na parcele č. 80 a 81, kat. úz. Staré Město, obec Praha: prostoru zrcadlové kaple a prostor k ní příslušících a vyjadřuje tímto zájem o pronájem Předmětu výběrového řízení, a to na dobu jednoho roku.  
*(Uchazeč může doplnit další své vyjádření)*

(b) Přesná identifikace zájemce podepsaná osobou oprávněnou jednat za zájemce

- *obchodní firma (u fyzických osob jméno a příjmení);*
- *sídlo (u fyzických osob bydliště);*
- *identifikační číslo/rodné číslo (jen u zájemců českých fyzických/právnických osob);*
- *doručovací adresa (je-li rozdílná než sídlo/bydliště);*
- *jméno osoby jednající za zájemce nebo osoby pověřené jednat za zájemce na základě plné moci;*
- *telefonní, emailové případně faxové spojení.*

*Příložen je výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, případně jiný tomu odpovídající dokument u zahraniční právnické osoby. Výpis z živnostenského rejstříku u podnikajících fyzických osob, případně také živnostenský list*

(c) Písemné prohlášení, podepsané osobou oprávněnou za zájemce jednat, o splnění kvalifikačních předpokladů *(uchazeč doplní dle požadavků a podmínek výběrového řízení)*

(d) Výpis z trestního rejstříku ne starší 90 dnů *(uchazeč doplní dle požadavků a podmínek výběrového řízení)*

(e) Prohlášení uchazeče o zkušenostech s podnikáním v oblasti kultury a pořádáním koncertů minimálně 2 roky. *(uchazeč doplní dle požadavků a podmínek výběrového řízení)*

(f) Dramaturgický plán na rok 2015 *(uchazeč doplní dle požadavků a podmínek výběrového řízení)*

(g) Stručný popis záměru ohledně využití části Předmětu výběrového





Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

- (h) Navrhovaná výše nájemného - přiložena je zalepená obálka, která obsahuje návrh výše denního nájemného za celý Předmět výběrového řízení.
- (i) Prohlášení o zvoleném způsobu zajištění úhrady nájemného a realizace záměru
- (j) Prohlášení o úplné akceptaci Podmínek výběrového řízení a řádném seznámení se s předmětem výběrového řízení. *(uchazeč doplní dle požadavků a podmínek výběrového řízení)*

#### **Prohlášení uchazeče**

Níže podepsaný zájemce si je vědom toho, že úmyslné uvedení nepravdivých informací v nabídce může být považováno za přestupek nebo trestný čin či jiný delikt.

V ..... dne ..... 2014

\_\_\_\_\_  
Zájemce

Podpis (+ otisk razítka)



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

## Příloha č.2 - Návrh smlouvy

NK /xxx/00

### SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

#### Národní knihovna ČR

státní příspěvková organizace zřízená MK ČR  
Klementinum 190, Praha 1, PSČ 110 00  
IČ: 023 221  
DIČ: CZ00023221  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 85535-011/0100  
zastoupená: Ing. Tomáš Böhm, generální ředitel  
dále jako „**Pronajímatel**“

a

...

Sídlo: ...

IČ : ...

DIČ: ...

bankovní spojení: ...

číslo účtu: ...

dále jen „**Nájemce**“

uzavřely dnešního dne, v souladu s § 2302 a násl. a § 2316 a násl. zákona 89/2012 Sb. v platném znění (nový občanský zákoník, dále jen NOZ) tuto **Smlouvu o nájmu sloužícího k podnikání**.

#### I. Vymezení pojmů

Pojmy užitá pro potřeby této smlouvy:

- a. "Smluvními stranami" se pro účely této smlouvy rozumí nájemce a pronajímatel z této smlouvy
- b. "Pronajímatelem" se rozumí Národní knihovna, jak je definovaná v záhlaví této smlouvy
- c. "Nájemcem" se rozumí subjekt, jak je definovaný v záhlaví této smlouvy
- d. "Zrcadlovoú kaplí" se rozumí prostor v areálu Klementinum včetně vymezených vnitřních přilehlých prostor, včetně vnitřního vybavení
- e. "Nájemným" se rozumí sjednaná úplata za využívání Předmětu nájmu včetně jeho vytápění, úklidu, osvětlení, vodného a stočného, ostrahy, odvozu odpadků
- f. "Reklamním stojanem" se rozumí předmět pro umístění reklamních poutačů koncertů a



kulturních akcí pořádaných Pronajímatelem. Zpracování, vzhled a rozměry musí být schváleny Pronajímatelem a Národním památkovým ústavem. Reklamní stojan nesmí narušovat prostor Národní kulturní památky Klementinum

- g. "Prodejním místem" se rozumí místo, kde Nájemce nabízí své služby a vybírá za tyto služby úplatu
- h. "Prodejním pultem" se rozumí takové zařízení, které je umístěno v Prodejním místě
- i. „Podnájemcem“ se pro účely této smlouvy rozumí subjekt ve smluvním vztahu k Nájemci, předem schválený Pronajímatelem
- j. Zkratkou „NOZ“ se rozumí Nový Občanský zákoník
- k. „Dramaturgickým plánem“ se pro účely této smlouvy rozumí přehled plánovaných kulturních akcí na období trvání nájmu.

## II. Preambule

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu – areálem Klementina, který je Národní kulturní památkou, na parcelách č. 80, 81 a 82, kat. úz. Staré Město, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel má zájem na účelném a hospodárném využití areálu Klementina v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními, při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
4. Pronajímatel je oprávněn hospodařit se Zrcadlovou kaplí, kterou touto Smlouvou přenechává Nájemci k užívání dle podmínek dohodnutých v této smlouvě, spolu se společnými prostorami a movitými věcmi, tvořícími vybavení Zrcadlové kaple. Plán pronajatých prostor tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
6. Nájemce prohlašuje, že nemá z podnikání v oblasti kultury žádné nevyrovnané závazky a že není ohrožen insolvenčním a/nebo exekučním řízením.
7. Nájemce prohlašuje, že má zkušenosti s podnikáním v oblasti kultury a pořádáním koncertů.
8. Je hrubým porušením ujednání této smlouvy, ukáží-li se tato prohlášení nepravdivá nebo neúplná.

## III. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou:

- a) Nebytové prostory Zrcadlové kaple v prostorách Národní kulturní památky Klementinum, Národní knihovna České republiky, Klementinum 190, 110 01 Praha 1, graficky vyjádřené v plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č.2. Konkrétně se jedná o suterén (jednotky č. 0.015, 0.018, 0.020, 0.021, 0.022 v grafickém plánu) a přízemí (jednotky č.1.008 a 1.009 v grafickém plánu).
- b) Soubor movitých věcí, jejichž seznam bude součástí předávacího protokolu na nebytové prostory.





- c) Součástí Předmětu nájmu je jedno parkovací místo, a to parkovací místo s číslem 9 (slovy devět).
- d) Součástí Předmětu nájmu je i nebytový prostor přiléhající k Zrcadlové kapli, číslo jednotky dle grafického plánu, jenž je přílohou č. 2 této smlouvy, 1.010, a to v rozsahu 2 m<sup>2</sup> pro potřeby uskladnění Prodejních pomůcek Nájemce. Prodejní pomůcky musí být uskladněny tak, aby ani z části nebránily volnému průchodu do a/nebo ze Zrcadlové kaple skrze výše specifikovanou jednotku č. 1.010.

#### IV. Účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se dostatečně seznámit se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání, kterým je pořádání hudebních koncertů nebo jiných obdobných akcí a za tohoto stavu nebytové prostory přebírá.
2. Účelem nájmu je provozování kulturních akcí (koncertů nebo jiných obdobných akcí) vždy se zřetelem k historické, architektonické hodnotě a charakteru pronajímaných prostor jako památkově chráněného objektu.

#### V. Užívání Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen Předmět nájmu užívat (pořádáním kulturních akcí) každý kalendářní den:
  - a. V době od 16:30 hodin do 18:30 hodin v období od 02.01.2015 do 31.03.2015
  - b. V době od 17:30 hodin do 19:30 hodin v období od 01.04.2015 do 30.09.2015
  - c. V době od 16:30 hodin do 18:30 hodin v období od 01.10.2015 do 31.12.2015
2. Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen s tím, že nebytové prostory, které jsou předmětem této Smlouvy, budou v čase mimo ujednání v souladu s článkem V. této Smlouvy užívány jinými subjekty. Bere proto na sebe povinnost předat Předmět nájmu ve stavu, aby bez větších úprav byl ve velmi krátkém čase schopen sloužit k užívání jiným subjektům.
3. Pronajímatel zavede k předávání a přebírání Předmětu nájmu pevnou vázanou knihu s číslovanými listy, do které bude osoba pověřená Pronajímatelem zapisovat předání pronajatých prostor Nájemci a zpět jejich převzetí po skončení koncertu nebo jiné obdobné akce pořádané Nájemcem. Nájemce i Pronajímatel jsou povinni bezprostředně při přebírání Předmětu nájmu v knize zcela jasně a přesně popsat závady, které při přebírání zjistí. Jakékoliv pozdější námitky kterékoliv ze Smluvních stran jsou vyloučeny a nebude na ně brán zřetel.

#### VI. Výjimky v užívání Předmětu nájmu

1. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu v těchto dnech:
  - a. 10.1.2015, 15.1.2015, 30.1.2015, 31.1.2015
  - b. 1. 2. 2015, 10.2.2015, 12.2.2015, 19.2.2015, 27. 2. 2015



- c. 12.3.2015, 17.3.2015, 19.3.2015, 28.3.2015
  - d. 9.4.2015, 11.4.2015, 14.4.2015, 16.4.2015, 25.4.2015, 30.4.2015
  - e. 1. 2. 2015, 2.5.2015, 11.5.2015, 12.5.2015, 14.5.2015, 21.5.2015, 26.5.2015
  - f. 11.6.2015, 17.6.2015, 18.6.2015, 22.6.2015, 28.6.2015
  - g. 7.7.2015, 23.7.2015
  - h. 6. 8.2015, 24.8.2015
  - i. 17. 9. 2015
  - j. 15.10.2015, 22.10.2015
  - k. 6. 11.2015, 19.11.2015, 27.11.2015, 29.11.2015
  - l. 6. 12.2015, 12.12.2015, 13.12.2015, 19,12.2015, 20.12.2015, 25.12.2015, 26.12.2015
2. Výjimkou z takto dohodnutého užívání je případ, kdy Pronajímatel potřebuje Předmět nájmu pro své potřeby. Smluvní strany ujednávají, že v případě, že taková mimořádná potřeba nastane, bude Pronajímatelem Nájemci nahlášena nejpozději 15 dní předem a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu v tento termín nevyužít ke svým potřebám a přenechat ho Pronajímateli. Nájemci bude za tyto dny odečtená částka dle sazeb v Článku VIII. Pronajímatel se zavazuje nevyužít tohoto práva více než 5x (slovy pět krát) za každý jeden kalendářní měsíc. V případě, že Nájemce sdělí potřebu využití Předmětu nájmu později než 15 dní předem, zaplatí Nájemci smluvní pokutu, jako paušální náhradu ušlého zisku za každou jednotlivou zmařenou akci Nájemce ve výši 10 000,- Kč. Smluvní sankce je splatná nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy se měla zmařená akce konat. Pronajímatel je oprávněn takto zrušit akci Nájemce maximálně 3x v měsíci.
3. V případě uvedeném v odstavci 2 tohoto Článku bude alikvótní část nájemného částka odečtena z pravidelné fakturace nájmu.

## VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 2. 1. 2015 do 31. 12. 2015 s tím, že je možné ji prodloužit o další rok v případě, že o takové prodloužení projeví Nájemce nejpozději do konce měsíce října 2015 písemně zájem a současně nebude proti jeho dosavadnímu užívání ze strany Pronajímatele výhrad. Pronajímatel však není povinen takovému požadavku vyhovět, a to bez udání důvodu.
2. Specifikace dnů kdy je Nájemce povinen Předmět nájmu užívat a platit Nájemné:
  - Za měsíc **leden** 2015 – (mimo dny 10.1.2015, 15.1.2015, 30.1.2015, 31.1.2015) celkem tedy za **26** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5 dnů od podpisu této smlouvy
  - Za měsíc **únor** 2015 –( mimo dny 1.2.2015, 10.2.2015, 12.2.2015, 19.2.2015, 27. 2. 2015) celkem tedy za **23** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.1. 2015
  - Za měsíc **březen** 2015 – (mimo dny 12.3.2015, 17.3.2015, 19.3.2015, 28.3.2015) celkem tedy za **27** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.2.2015





- Za měsíc **duben** 2015 – (mimo dny 9.4.2015, 11.4.2015, 14.4.2015, 16.4.2015, 25.4.2015, 30.4.2015) celkem tedy za **24** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.3.2015
- Za měsíc **květen** 2015 – (mimo dny 1.5.2015, 2.5.2015, 11.5.2015, 12.5.2015 14.5.2015, 21.5.2015, 26.5.2015) celkem tedy za **24** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.4.2015
- Za měsíc **červen** 2015 – (mimo dny 11.6.2015, 17.6.2015, 18.6.2015, 22.6.2015, 28.6.2015) celkem tedy za **25** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.5.2015
- Za měsíc **červenec** 2015 – (mimo dny 7.7.2015, 23.7.2015) celkem tedy za **29** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.6.2015
- Za měsíc **srpen** 2015 – (mimo dny 6.8.2015, 24.8.2015) celkem tedy za **29** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.7.2015
- Za měsíc **září** 2015 – (mimo den 17. 9. 2015) celkem tedy za **29** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.8.2015
- Za měsíc **říjen** 2015 – mimo dny 15.10.2015, 22.10.2015, celkem tedy za **29** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.9.2015
- Za měsíc **listopad** 2015 – mimo dny 6.11.2015, 19.11.2015, 27.11.2015, 29.11.2015, celkem tedy za **26** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.10.2015
- Za měsíc **prosinec** 2015 – (mimo dny 6.12.2015, 12.12.2015, 13.12.2015, 19.12.2015, 20.12.2015, 25.12.2015, 26.12.2015) celkem tedy za **24** dní ve výši....., bude uhrazeno do 5.11.2015

#### VIII. Cena nájmu

1. Nájemné bylo Smluvními stranami sjednáno ve výši ..... bez DPH, tj. .... včetně DPH za každý den užívání Předmětu nájmu.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, předem, na základě daňového dokladu (faktury) vystavené Pronajímatelem, vždy nejpozději do 5. dne měsíce předcházejícího příslušnému kalendářnímu měsíci, na účet Pronajímatele č. 85535-011/0100, vedeného u Komerční banky, a. s., a to jako součet v Článku VII. odst. 2 „Doba nájmu“ specifikovaných dnů v měsíci násobeno výší Nájemného sjednaného na den. Dnem zdanitelného plnění je den vystavení





faktury.

3. V případě uplatnění Článku VI., bude poměrná částka (počet dnů kdy Nájemce nevyužil Předmět nájmu násobeno Nájemné za jeden den) odečtena od fakturace za následující období/měsíc.
4. Zaplacením se rozumí připsání fakturované částky na účet Pronajímatele.
5. Celková výše nájemného za jeden kalendářní měsíc je konstruován jako součet
  - a. Měsíčního podílu na službách (teplo, vodné, stočné, elektřina a odpad), tj. počet předpokládaných využitých dnů dle Článku VII., odstavce 2, násobeno denním podílem na službách ve výši 98,- Kč bez DPH a
  - b. měsíční úplaty za užívání najatých prostor, jednoho parkovacího místa dle Článku III. a předaných movitých věcí ve výši ..... bez DPH v souladu s počtem dní, jež může a musí Nájemce užívat viz Článek VII. odst. 2
  - c. Všechny platby jsou uvedeny bez DPH. Budou-li to vyžadovat příslušné právní předpisy, bude Pronajímatel k jakékoli platbě Nájemce účtovat DPH v zákonné výši
6. Smluvní strany ujednávají, ve smyslu § 2254 NOZ jistotu formou kauce ve výši 300.000,-Kč. Kauce bude Nájemcem zaplacena na účet Pronajímatele č. 35-6419570237/0100 vedeného u Komerční banky, a. s., VS ...IČO Nájemce..., nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn upravit Nájemné vždy, když dojde ke změně cen energie či jiným změnám, na které nebude mít Pronajímatel vliv. Současně je Pronajímatel oprávněn ročně upravit Nájemné v souladu se změnou Indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úpravu Nájemného uplatní Pronajímatel písemným oznámením Nájemci s uvedením částky, o kterou Nájemné zvyšuje a novou výši Nájemného. Oznámení musí být odesláno bez zbytečného odkladu.

#### IX. Sankce

1. Nebude-li kauce, jak je popsána v Článku VIII. odst. 6, připsána na účet Pronajímatele v dohodnutý termín, považuje se tento smluvní vztah jako nulitní právní úkon.
2. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci škodu, která mu v souvislosti s porušením ujednání o zaplacení jistoty vznikla, a to zejména ušlým nájemným.
3. Kauci může Pronajímatel použít po skončení Nájmu na úhradu škod, které budou na pronajatém prostoru zjištěny a na nedoplatky na Nájemném. Kauce bude mezi Nájemcem a Pronajímatelem vyúčtována nejpozději do dvou měsíců od skončení této Smlouvy.
4. V případě prodlení s platbou Nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit Nájemné vždy, když dojde ke změně cen energie či jiným změnám, na které nebude mít Pronajímatel vliv. Současně je Pronajímatel oprávněn ročně upravit Nájemné v souladu se změnou Indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok. Úpravu Nájemného uplatní Pronajímatel písemným oznámením Nájemci



s uvedením částky, o kterou Nájemné zvyšuje a novou výši Nájemného. Oznámení musí být odesláno bez zbytečného odkladu.

## X. Práva a povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli

1. Předmět pronájmu je památkově chráněným objektem. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn na Předmětu nájmu činit jakékoliv stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu dát do podnájmu jakékoliv třetí osobě.
3. Nájemce je oprávněn, přenechat do podnájmu pronajaté prostory třetí osobě, a to za podmínek:
  - a. Pronajímatel bude Nájemcem písemnou formou požádán o souhlas pronájmu Podnájemci, kdy součástí žádosti bude návrh Smlouvy mezi Nájemcem a Podnájemcem
  - b. Podnájemce bude ve Smlouvě s Nájemcem zavázán k právům a povinnostem v rozsahu ujednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Odpovědnost za způsobenou škodu nebo porušení smluvních ujednání nese vždy vůči Pronajímateli Nájemce. Odlišná ujednání mezi Nájemcem a Podnájemcem nejsou pro Pronajímatele právně závazná
  - c. Nájemce může uzavřít Smlouvu s Podnájemcem pouze za předpokladu písemného souhlasu Pronajímatele
4. Nájemce je povinen zabezpečit schválení Dramaturgického plánu Pronajímatelem.
5. Nájemce je odpovědný za škody, které na Předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby, návštěvníci a/nebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem Nájemce v pronajatém prostoru pohybovat.
6. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem před podpisem této smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy Pronajímatele.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou Předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
8. Nájemce je povinen při své obchodní činnosti postupovat eticky, užívat v pronajatých prostorách a při prodeji vstupenek v areálu Klementina a před areálem formální oblečení a vždy se chovat tak, aby nepoškozoval dobré jméno Pronajímatele.
9. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je možné užívat pouze tak, že zcela vyloučí v předmětných prostorách kouření, konzumaci nápojů a potravin.
10. Nájemce je povinen neprodleně informovat Pronajímatele o všech závadách na Předmětu nájmu, a to zejména pro předcházení škod.
11. Nájemce je povinen zajistit si při užívání nájmu dostatek pořadatelů, aby každá akce, která se bude v pronajatých prostorách konat, byla důstojná a odpovídala charakteru pronajatého prostoru.
12. Nájemce je povinen strpět i v době konání kulturní akce přítomnost Pronajímatele, pokud bude Pronajímatel takovou účast považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou.





13. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má sjednanou pojistnou smlouvu Předmětu nájmu jako takového a současně pronajatých movitých věcí. Neodpovídá však za ztrátu či zničení jakéhokoliv majetku Nájemce, jeho hostů či spolupracovníků.
14. Nájemce bere na vědomí, že použití fotografického blesku je v prostorách Zrcadlové kaple vyloučeno a Nájemce odpovídá za dodržování tohoto zákazu.
15. Nájemce je oprávněn, ve smyslu § 2305 NOZ vyznačit konání koncertních akcí na dvou reklamních stojanech, které umístí před vchod do Předmětu nájmu, vždy však tak, aby nebránila volnému průchodu návštěvníků a neohrozila jejich bezpečnost. Dále je Nájemce oprávněn zřídit si dvě Prodejní místa s Prodejním pultem, z nichž jeden je oprávněn umístit před vchod do areálu Klementina z Karlovy ulice a druhý mezi vnější vchod do Astronomické věže a vchod do předsálí Zrcadlové kaple, a to za stejných podmínek uvedených v tomto odstavci. Po ukončení rekonstrukce průchodu z Křížovnické ulice, je Nájemce oprávněn umístit jedno Prodejní místo s Prodejním pultem i v tomto vchodu tak, aby vchod z minimálně 3/4 své šíře zůstal volně průchozí. Nájemce je oprávněn prodávat na Prodejních místech vstupenky na své kulturní akce, a to vždy od 10:00 do 22:00.
16. Nájemce je oprávněn užít prostor v předsálí Zrcadlové kaple pro uskladnění svých Prodejních pomůcek, a to vždy od 21:30 do 10:00 následujícího dne, kdy mu k těmto věcem bude umožněn přístup.
17. Nájemce je vždy povinen obstarat si sám potřebná povolení k záboru veřejných prostranství k prodeji a předprodeji vstupenek před vchody do areálu Klementina.
18. Pronajímatel si vyhrazuje zřídit v předsálí Zrcadlové kaple vlastní prodejní místo pro vlastní komerční účely a nájemce bere na vědomí a zavazuje se toto strpět po celou dobu užívání nájmu a nijak tomuto nebránit.
19. Nájemce je povinen zajistit si vůči pronajímateli pojištění odpovědnosti nájemce za škody způsobené pronajímateli, a to v dostatečné výši v poměru k povaze předmětu nájmu.
20. Smluvní strany ujednávají, že porušení shora uvedených ujednání tohoto bodu je považováno za hrubé porušení smluvních vztahů z této smlouvy.

#### **XI. Práva a povinnosti Pronajímatele vůči Nájemci**

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu, zajistí v rámci svých možností dodávku vody, elektrické energie a vytápění pronajatých prostor, stejně jako zajistí jejich pravidelný úklid.
2. Pronajímatel se zavazuje neprodleně odstranit takové závady, které by bránily v užívání najatých prostor ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit při každém předání a převzetí najatých prostor svou odpovědnou osobu, která bude zároveň pověřena dohledem nad průběhem Nájemcem pořádané akce. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že osoba pověřená dohledem je oprávněna jménem Pronajímatele i v průběhu akce tuto okamžitě ukončit, pokud zjistí závažné porušení ujednání této Smlouvy nebo zákonných předpisů. O takovém rozhodnutí bude okamžitě informována odpovědná osoba Pronajímatele.





## XII. Odstoupení od smlouvy

1. Před uplynutím doby určité je možné nájemní smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 a násl. NOZ.
2. Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že v případě 7 (slovy sedmi) denního prodlení s platbou Nájemného a/nebo při hrubém porušení jakýchkoliv smluvních ujednání, je Pronajímatel oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit, požadovat náhradu škody v souladu s ustanovením v Článku IX.

## XIII. Kontaktní osoby Smluvních stran

1. Kontaktní osoby pověřené Smluvními strany:

Kontaktní osoba za Pronajímatele:

....., tel. ...., email .....

Zástupce kontaktní osoby za Pronajímatele:

....., tel. ...., email .....

Kontaktní osoba za Nájemce:

....., tel. ...., email .....

Zástupce kontaktní osoby za Nájemce:

....., tel. ...., email .....

2. Písemnosti si budou Smluvní strany doručovat buď na adresy uvedené shora, nebo na takové adresy, které budou prokazatelně sděleny druhé Smluvní straně. Za doručenou se má každá zásilka, která byla druhou Smluvní stranou převzata nebo která byla s poznámkou „neznámý adresát“, „chybějící poštovní schránka“ nebo „adresátem nevyzvednuto“ vrácena odesílateli. Dnem doručení je poslední den lhůty k vyzvednutí nebo datum vyznačení jiného sdělení doručovatelem pošty.
3. Operativně je možné doručování na shora uvedené email adresy pověřených osob tak, že pověřené osobě bude zaslán email a zástupci kopie. Strany navzájem jsou povinny převzetí emailu bezodkladně potvrdovat a uchovávat si svou emailovou adresu bez závad a činit opatření v případě její poruchy.

## XIV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a předpisy souvisejícími.
2. Smlouva je vyhotovena v pěti originálech, z nichž Pronajímatel obdrží 4 (slovy čtyři) vyhotovení a Nájemce obdržení 1 (slovy jedno) vyhotovení.
3. Tato smlouva je vyhotovena výhradně v českém jazyce a jako taková je jediná platná.



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

4. Tuto smlouvu lze měnit a upravovat výhradně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
5. K věcným ujednáním v souvislosti s realizací této Smlouvy jsou oprávněni jednat
  - (i) za Pronajímatele:
    - a. Tomáš Tajchner, zástupce pro obchodní činnost, mobil: 608 109 888, email: [tomas.tajchner@nkp.cz](mailto:tomas.tajchner@nkp.cz);
    - b. Ing. Jiří Lučan, ředitel Odboru správy a provozu, mobil: 739 632 075, email: [jiri.lucan@nkp.cz](mailto:jiri.lucan@nkp.cz);
    - c. Irena Maňáková, ředitelka Odboru komunikace, mobil: 736 787 154, email: [irena.manakova@nkp.cz](mailto:irena.manakova@nkp.cz)
  - (ii) za Nájemce.....
6. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinná dnem připsání kauce složené ve sjednaném termínu na účet Pronajímatele.
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem Smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Přílohy této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást:
  - Příloha č. 1 – Kopie živnostenského oprávnění Nájemce
  - Příloha č. 2 – Plán pronajatých prostor

V Praze, dne .....

V Praze, dne .....

\_\_\_\_\_  
Pronajímatel

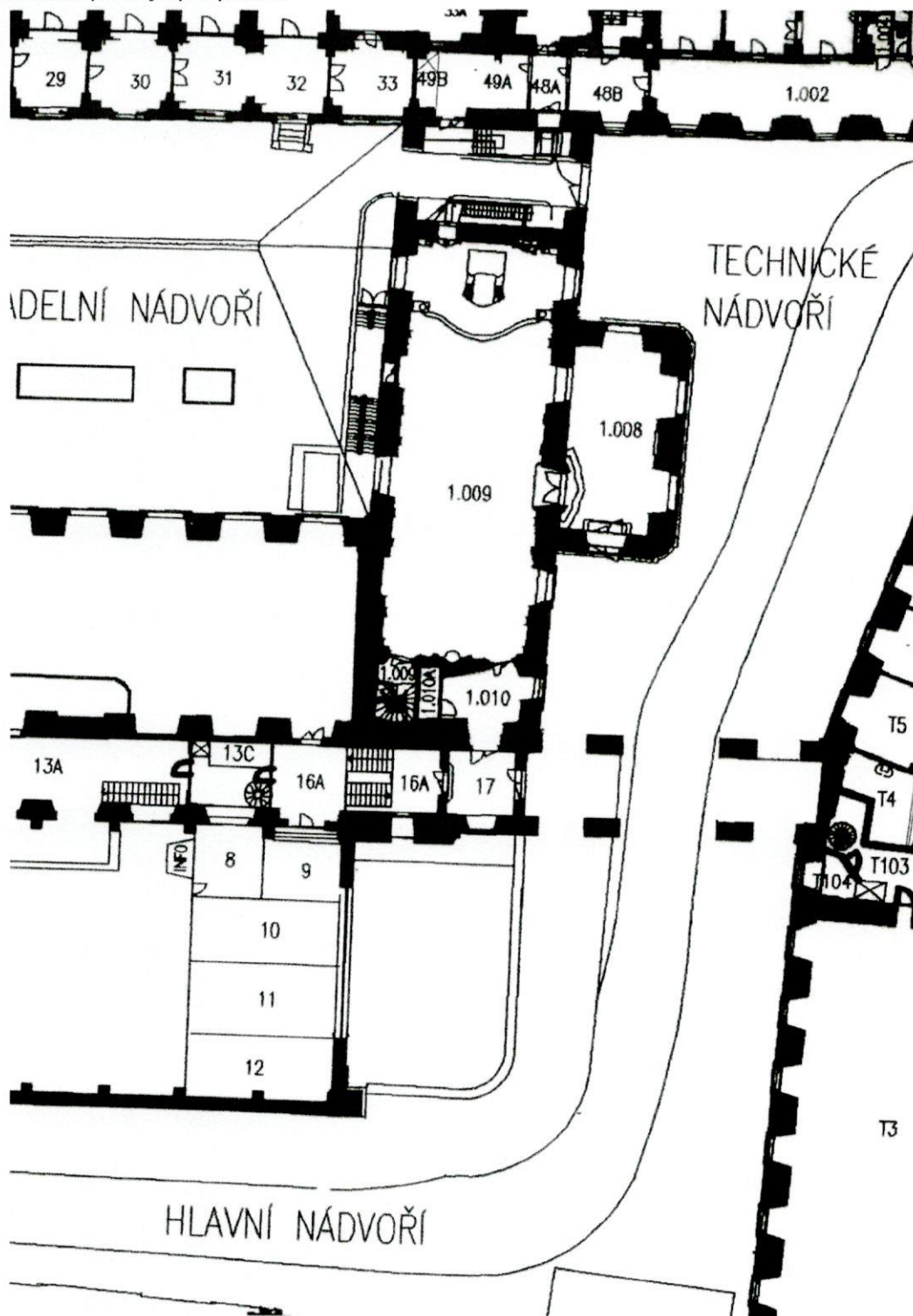
\_\_\_\_\_  
Nájemce

*Národní knihovna České republiky,  
státní příspěvková organizace*  
Ing. Tomáš Böhm, generální ředitel



Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

Příloha č. 2 - Náčrtek pronajatých prostor







Národní knihovna  
České republiky  
National Library  
of the Czech Republic

