



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 2659/2015

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR V BAZILICE SV. JIŘÍ

podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Správa Pražského hradu

forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČ: 49366076
DIČ: CZ49366076
zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx č. účtu: xxxxxxxxxxxx/xxxx
(dále jen pronajímatel)

a

Ing. David Mička

sídlem: Praha 4 – Chodov, Petýrkova 1954/1, PSČ 148 00
IČ: 44854951
DIČ: CZ6910170663
právní forma: fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění
úřad evidence: Úřad městské části Praha 11
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx., číslo účtu: xxxxxxxxxxxx/xxxx
(dále jen nájemce)

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s budovou bez čp. - Bazilika sv. Jiří nacházející se na pozemku parc. č. 77, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a je oprávněn přenechat část prostor, které se nacházejí ve shora uvedené budově do nájmu.

II. Nájemce

Nájemce je fyzická osoba podnikající na základě vydaného živnostenského oprávnění, kopie tohoto oprávnění tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. K výkonu své činnosti potřebuje část nebytových prostor pronajímatele nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část prostor nemovitosti uvedených v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 0,75 m²**. Uvedený prostor je přesně specifikován ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Konkrétní prostory jsou specifikovány v nedílné příloze č. 1 této smlouvy.

(vše dále označováno jako **předmět nájmu**)

IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby v něm mohl nájemce instalovat stojan (svícen) s bateriovými svíčkami a pokladničkou.

V. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. a III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to od 10.12.2015 do 31.12.2016.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. **Nájemce může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. **Pronajímatel a nájemce** mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. V., Doba nájmu., odst. 1 dohodou.

VI. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou účastníků ve výši **77.000,- Kč** (slovy sedmdesátsedmtisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu.
2. Nájemné je dále splatné **ve čtvrtletních splátkách** ve výši 19.250,- Kč **dopředu** (1/4 ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce, příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxxx. č. účtu xxxxxxxxxxx/xxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxxxxxxxx. Adekvátní podíl nájemného za období od 10.12.2015 do 31.12.2015 činí 4.430,- Kč a je splatný do 14 dnů od podpisu této smlouvy na výše uvedený účet.
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VII. Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného, či jejich částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

3. Smluvní pokutu podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

VIII.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti k hospodaření) k nemovitostem, uvedeným v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou týdnů po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu nájemce a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy).

IX.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1 písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

X. Převzetí předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XI. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do příslušnosti k hospodaření pronajímatele. Nájemce se zavazuje označit svícen v souladu s ustanovením zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, v platném znění. *Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět úklid předmětu nájmu. *Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*
3. Nájemce se zavazuje zajistit každý den na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele (viz příloha č. 3 této smlouvy) a platnými právními předpisy o odpadech. *Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*
4. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance. Seznam interních předpisů pronajímatele tvoří nedílnou přílohu č. 3 této smlouvy. *Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do tří dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.
5. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka xxx xxx xxx. *Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škody, které pronajímateli nebo třetím osobám vzniknou po celou dobu trvání nájemní vztahu, a to i tehdy, jestliže ke škodám došlo bez jeho zavinění a je povinen je na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel nebo třetí osoba vzhledem k povaze škody

jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

7. Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO pronajímatele – na tel. xxx xxx xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
8. Nájemce bere na vědomí, že v celém předmětu nájmu platí vzhledem k instalované požární signalizaci zákaz kouření.
Za každé porušení tohoto zákazu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pět tisíc korun českých).
9. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k činnosti nájemce v předmětu nájmu a nájemce se zavazuje respektovat písemně vyjádřená stanoviska pronajímatele.
Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pět tisíc korun českých).
10. Jakékoliv změny umístění, vzhledu či charakteru stojanu musí být odsouhlaseny pronajímatelem. Nájemce není oprávněn označit budovu, ve které se nachází předmět nájmu, štíty a podobnými znameními, nájemce není oprávněn umístit před budovou žádnou informační tabuli upozorňující na umístění svícnu v budově. *Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pět tisíc korun českých).*
11. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.
12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vzniknou třetím osobám či pronajímateli v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v budově, která je součástí návštěvnického okruhu Pražského hradu. Přístup do předmětu nájmu bude nájemci umožněn vždy v době zpřístupnění budovy veřejnosti, nebude-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak.
14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. *Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pět tisíc korun českých).*

XII. Překážky nájmu

Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu provozu v předmětu nájmu dle oznámení pronajímatele v souvislosti s mimořádnými opatřeními v areálu Pražského hradu. Pronajímatel se zavazuje toto oznámení učinit bez zbytečného odkladu po té, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

Bude-li výkon práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.

Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena.

XIII. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxx xxx xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Kontaktní spojení na nájemce je tel. xxx xxx xxx. Bude-li za nájemce jednat jiná osoba, nájemce toto oznámí pronajímateli jednostranným písemným oznámením s uvedením kontaktního spojení na tuto osobu.
3. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce toto upozornění bere na vědomí a podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl s touto skutečností seznámen.
4. Nájemce bere na vědomí, že případné pojištění nemovitosti pronajímatelem se nevztahuje na věci v ní se nacházející. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.

XIV. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 200,- (slovy dvě stě korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XV. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně

a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.

2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti pak dnem 10.12.2015. Je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

- Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1
- Příloha č. 2 výpis ze živnostenského rejstříku, počet listů 1
- Příloha č. 3 seznam interních předpisů, počet listů 1

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....
Ing. David Mička

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.

ředitel Správy Pražského hradu

(nájemce)

(pronajímatel)