

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ OBCHODU A EXPOZICE V BÍLÉ VĚŽI A V OBRANNÉ CHODBĚ VE ZLATÉ ULIČCE

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Boris Křištof

místem podnikání: 150 00 Praha 5 – Smíchov, Na Neklaně 805/8

IČ: 16099427

DIČ: CZ5504300362

bankovní spojení: xxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxx

registrován u Úřadu městské části Praha 1, č.j. ŽIO/1559/93/TO

(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, v platném znění.

I. Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi: pozemky parc. č. 33, 34, 35, 38, 39, 42, 45, 46, 49, 50, 53, 54, 64, 65, 68, 69, 71 a 72, zastavěná plocha a nádvoří, obec Praha 1, na němž se nachází objekt čp.28 Bílá věž a Obranná chodba, ulice Zlatá ulička u Daliborky, v katastrálním území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 34 pro katastrální území Hradčany, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a je oprávněn přenechat prostory, které se nacházejí ve shora popsaných nemovitých věcech, do nájmu.

II. Nájemce

Nájemce podniká, jak vyplývá mimo jiné ze zápisu v živnostenském rejstříku, v předmětu podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory pronajímatele nacházející se v nemovitých věcech uvedených v čl. I. této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **prostory sloužící podnikání** v nemovitých věcech uvedených v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 459 m²**.

Uvedené prostory jsou přesně specifikovány ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nebytové prostory se skládají z těchto prostor:

A	Expozice v Obranné chodbě (2. nadzemní podlaží)	246,8 m ²
B	Expozice v Bílé věži (1. podzemní podlaží)	34,3 m ²
C	Expozice v Bílé věži (1. nadzemní podlaží)	45,6 m ²
D	Prodejna v Bílé věži (2. nadzemní podlaží)	62 m ²
E	Expozice v Bílé věži (3. nadzemní podlaží)	70,4 m ²

Předmět nájmu je vybaven osvětlením, EZS – elektrozaštitovací signalizací, EPS – elektropožární signalizací a telefonní přípojkou.

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

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jeho výše definovanou část nájemce užíval k provozování prodejny ve 2. nadzemním podlaží Bílé věže zaměřené na prodej replik historických zbraní a zbroje, historických kostýmů a oděvních a dobových kožených doplňků, cínových figurek, replik historického skla, šperků a obrázků, CD a DVD nosičů s historickou hudbou, přívěsků a suvenýrů a dále aby v ostatních prostorách provozoval stálou expozici historických zbraní a zbroje, oděvů a předmětů včetně repliky historické střelnice a stálou expozici alchymistické laboratoře a středověké medicíny a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou.

V Obranné chodbě a ve 3. nadzemním podlaží Bílé věže zřídí nájemce svým nákladem pro návštěvníky Zlaté uličky expozici historických zbraní a zbroje, oděvů a předmětů (např. heraldické znaky na malovaných štítech, pavézy, pancíře, kopie historických rytin apod.) včetně repliky historické střelnice v Obranné chodbě. V 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží Bílé věže nájemce vybuduje rovněž svým nákladem expozici alchymistické laboratoře a středověké medicíny včetně vystavených exponátů.

Výše uvedené expozice budou přístupné bezplatně v rámci návštěvnického objektu Zlatá ulička. V historické střelnici bude provozována střelba z kuše za poplatek.

Nájemce bude v předmětu nájmu seznamovat návštěvníky formou pravidelných ukázek s jednotlivými historickými řemesly.

Změny či rozšíření sortimentu prodejny i jakékoliv změny expozice či činnosti nájemce v předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

2. Podle dohody účastníků bude v předmětu nájmu umístěna provozovna nájemce, určená k podnikání, s tím, že předmět podnikání se v provozovně stanoví takto: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

V.

Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 01.01.2019 do 31.12.2026**. **Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.**
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží, či bude-li potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
 - b) 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 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, popř. nezaplatil splatnou zálohu na úhradu za média, popř. splatné vyúčtování za úhradu jednotlivých medií, či splatnou platbu za jednotlivé služby),
 - 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) má být objekt, v němž se nachází prostor sloužící podnikání, odstraněn anebo přestavován tak, že to brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména nikoli však výhradně tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, opatřuje nájemce předmět nájmu štíty, návěštími a podobnými znameními 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 z objektivních důvodů nezpůsobilý ke smlouvenému užívání, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící podnikání najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, 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 **70.000,- Kč** (slovy sedmdesát tisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu. Nájem nemovité věci je dle platných právních předpisů osvobozen od DPH.
2. Nájemné je splatné v **čtvrtletních splátkách dopředu** (1/4 ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za které platba nájemného přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxxxxxxx.
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2020. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1.dubna.
5. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu médií a služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
6. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

VII. Média a služby

- 1.1. Nájemce se stává dnem účinnosti této smlouvy provozovatelem elektroinstalace předmětu nájmu, o kterou řádně a vlastním nákladem pečuje dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, předpisů, českých technických norem a návodů k obsluze dodávaných výrobcí instalovaných zařízení, které jsou touto smlouvou považovány za závazné. Nájemce v pravidelných intervalech dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, norem, předpisů a návodů k obsluze dodávaných výrobcí instalovaných technologických zařízení zajišťuje předepsané periodické revize,

rozbory, zkoušky, servis a údržbu tohoto zařízení. Nájemce hradí opravy včetně nákladů spojených s posouzením opravy.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

- 1.2. Nájemce je povinen vést předepsanou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení a předat je bez prodlení v kopii pověřenému pracovníkovi pronajímatele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

2. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. xxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxx tak, jak níže následuje:

2.1. Elektrická energie

- 2.1.2. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidel. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.

- 2.1.3. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu měřidel. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně zálohy** (I., II., III. a IV. čtvrtletí) na úhradu za odběr elektrické energie předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, splatného dnem na něm uvedeným.

- 2.1.4. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energo centra na tel.: xxxxxxxx nebo tel.: xxxxxxxxxxxx.

- 2.1.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat pronajímatele o navyšování příkonu a instalaci nových spotřebičů nad 3,5 kW pro každý jednotlivý spotřebič.

- 2.1.6. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

2.2. Telefon a datové připojení

- 2.2.1. V předmětu nájmu je zavedena **telefonní linka: xxxxxxxx**, kterou je nájemce oprávněn používat. Nájemce se zavazuje hradit za užívání tohoto telefonního přístroje

měsíčně částku odpovídající skutečně vynaloženým nákladům na provoz této linky ústřednou pronajímatele a dále telefonní hovory dle skutečného počtu v příslušném kalendářním měsíci ve výši účtované pronajímateli poskytovatelem telefonických služeb. Pronajímatel poskytne nájemci na této lince službu „Veřejný internet Pražského hradu“. Za tuto službu se nájemce zavazuje hradit měsíčně paušální částku odpovídající nákladům na zřízení a provoz této služby. Na celkovou částku bude pronajímatelem vystaven měsíčně daňový doklad (faktura), splatný dnem na něm uvedeným.

- 2.2.2. Požadavky na jakékoli změny ohledně telefonů zasílá nájemce písemně k rukám ředitele Odboru informačních technologií pronajímatele, poruchy hlásí na tel.: xxxxxxxxxxxx.

2.3. Odvoz odpadu

Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.)

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

VIII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného dle článku VI. této smlouvy, či plateb na úhradu médií a služeb dle článku VII. této smlouvy, či jejich částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, záloh na média a jejich ročního vyúčtování, či jejich částí, popř. plateb za služby.
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 pokuty 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IX.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tzn., že pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.

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 sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X.

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 25 000,- (slovy dvacetpět 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.

XI.

Převzetí předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce předmět nájmu doposud užíval na základě nájemní smlouvy č.j. SPH 490/2011 ze dne 15.4.2011 upouští se od fyzického předání předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XII.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo

změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.

Nájemce není oprávněn zapsat si své sídlo do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých).

2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu včetně elektroinstalace objektu, přičemž s ohledem na historický charakter objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby (tj. zejména malování, nátěr dveří a oken apod.) předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací.

Udržovací práce podle § 104 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat úklid chodníků přiléhajících k předmětu nájmu. V případě nepříznivých klimatických podmínek jako je výskyt sněhu, námrazy, náledí apod. (dále jen „sníh“) se nájemce zavazuje odklízet sníh (v délce vchodů do provozovny). Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky.

Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

3. Nájemce je povinen po ukončení otevírací (provozní) doby v předmětu nájmu objekt zajistit proti vstupu neoprávněných osob tzn. řádně uzamknout a aktivovat elektronický bezpečnostní systém PZTS.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pěttisíc korun českých).

Pronajímatel umožní nájemci užívání předmětu nájmu v otevírací době předmětu nájmu. Za tímto účelem mu budou denně poskytovány klíče od části předmětu nájmu, a to prostřednictvím centrální klíčnice Pražského hradu na základě karty externího pracovníka, vydané dle seznamu oprávněných osob nájemce předaného Odboru nemovitého majetku SPH.

Vydání klíčů je podmíněno vydáním karet tzv. externích pracovníků Odborem bezpečnostním Kanceláře prezidenta republiky. Při změně v seznamu oprávněných osob se nájemce zavazuje neplatné karty neprodleně vrátit pronajímateli.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc korun českých) za každou nevrácenou kartu.

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol i u technologií a zařízení, které nejsou předmětem nájmu

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

5. 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 a další osoby, se kterými má uzavřený smluvní vztah související s předmětem nájmu.

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 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatelem předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

6. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 06 hod do 09 hod; vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí Na Opyši přes ulici Jiřská až do ulice Zlatá ulička u Daliborky, nejdále však k domu čp. 32. Výjimku z dodržení povinností stanovených dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

Za každý případ porušení ustanovení Dopravního řádu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desetitisíc korun českých).

7. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatelem, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka xxxxxx.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desetitisíc korun českých).

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatelem vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatelem právo volby restaurátora.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

9. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, či prezidenta republiky.

Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 2 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a újmu způsobenou porušením této povinnosti.

10. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.

11. Nájemce se zavazuje, že otevírací doba v předmětu nájmu bude minimálně každý den (kromě 24.12.), a to v souladu s otevírací dobou návštěvnického objektu Zlatá ulička, tj. v letním období (01.04.-31.10.) v čase od 09,00 do 17,00 hod. a v zimním období (01.11.-31.03.) v čase od 09,00 do 16,00 hod. s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

V případě, že bez předchozího souhlasu s pronajímatelem nájemce nedodrží toto ustanovení, zavazuje se za každý takový případ zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

12. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí v areálu Pražského hradu podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Jakékoliv formy reklamy či poutačů umístěných na komunikaci návštěvnického objektu nejsou možné.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 20 000,- (slovy dvacet tisíc korun českých).
13. 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 SPH – na tel. xxxxxxxxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany technikem PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného technikem PO SPH 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 ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.
14. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině a či tematicky zaměřeným akcím a nájemce se zavazuje respektovat písemně vyjádřená stanoviska pronajímatele.
Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých).
15. Nájemce se zavazuje, že obsluhující odborný personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
16. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XIII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V případě porušení tohoto odstavce bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIV.

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.

XV.

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.: xxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat pan Boris Krištof, tel. xxxxxxxxx.
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 objektu pronajímatelem se nevztahuje na věci v něm se nacházející. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
5. Nájemce nemá v případě předčasného ukončení nájemního vztahu nárok na úhradu investic vložených do předmětu nájmu.
6. Osobní údaje předané pronajímateli dle Článku XII., Užívání nájmu, odst. 3 této smlouvy za účelem vytvoření externí karty pracovníka budou po zpracování předány Kanceláři prezidenta republiky (Odboru bezpečnostnímu) v souladu s interními předpisy pronajímatele pro zajištění vstupu do areálu Pražského hradu, resp. za účelem vydání klíčů od předmětu nájmu. Tyto osobní údaje, popřípadě i jiné (například, nikoliv však výhradně, RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá zejména z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů, která byla nájemci předložena ve smyslu Článku XII., Užívání nájmu, odst. 5 této smlouvy.

XVI.

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. Nájemce je povinen zároveň předat i vedenou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení předmětu nájmu, tj. předepsané periodické revize, rozbory, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVII. 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, nezpřístupní 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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
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. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají věcně a místně příslušným soud pronajímatele v Praze.
6. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou, jedno vyhotovení je určeno pro jeho zřizovatele a pro nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 5

V Praze, dne

.....
Boris Krištof

(nájemce)

V Praze, dne

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne

.....
Ing. Vratislav Mynář
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky