



Správa
Pražského hradu

Č.J. SPH 97/2019

ID RS

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKŮ V AREÁLU PRAŽSKÉHO HRADU

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lobkowicz Events Management, s.r.o.

se sídlem: Nelahozeves, Zámek Nelahozeves čp.1, 277 51 okres Mělník
zastoupena: Williamem Lobkowiczem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91183
IČO: 26747367
DIČ: CZ26747367
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxx

k veškerému doručování písemností takto:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu části pozemků v areálu Pražského hradu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“).

I.

Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, s nemovitými věcmi: pozemky parc.č. 24, 433/2, 423/1 a 719 katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanými na listu vlastnictví č. 34 pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a je oprávněn přenechat je do nájmu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona.

II.

Nájemce

Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91183.

III.

Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je **osm ploch** o výměře 2,5 x 5m v areálu Pražského hradu, a to konkrétně místa určená parkovacími kartami, které jsou na základě této smlouvy nájemci přiděleny. Parkovací karta bude vystavena na konkrétní osobní vozidlo, včetně RZ a na konkrétní místo v areálu Pražského hradu ve vymezených zónách Dopravním řádem pronajímatele, a to na části pozemků specifikovaných v článku I této smlouvy. V případě změny RZ vozu nájemce, je nájemce povinen o tom informovat pronajímatele, který mu na základě tohoto oznámení vydá parkovací kartu novou znějící na aktuální RZ vozidla nájemce, přičemž nájemce předchozí kartu pronajímateli odevzdá. V případě potřeby pronajímatele je tento oprávněn rozhodnout o změně parkovacího místa vydáním a předáním nové parkovací karty nájemci, tuto změnu je nájemce povinen respektovat a ke dni převzetí nové parkovací karty odevzdat pronajímateli kartu předchozí.

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

IV.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu, aby jej nájemce užíval k zaparkování osmi osobních vozidel svých a svých partnerských společností a vozidel spolupracujících osob či subjektů (včetně zaměstnanců), které spolu s ním spoluužívají nemovité věci nájemce a obstarávají či zajišťují jejich provoz, údržbu, správu a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny účelu nájmu nebo jeho rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

V.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu **určitou**, a to **od účinnosti této smlouvy tj. dnem 01.03.2019 do 31.08.2019**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) bude 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) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy či interní předpisy pronajímatele, tzn., že nájemce především hrubým způsobem porušuje Dopravní řád, a dále pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu 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 přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.

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 podnikatelské činnosti.

Pro případ výpovědi se sjednává týdenní výpovědní lhůta, která začíná běžet ode dne 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 je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši 55.500,- Kč (slovy padesátpěttisícpětset korun českých) bez DPH, sazba DPH ve výši 21% (stanoveno pro rok 2019) činí 11.655,- Kč (slovy jedenácttisícšestsetpadesátpět korun českých), celkově činí celá částka včetně DPH **67.155,- Kč** (slovy šedesátsedmtisícjedenstopadesátpět korun českých) za celou dobu nájmu.

Dojde-li ke změně sazby DPH v průběhu doby nájmu, bude DPH uplatněna v zákonné sazbě v době úhrady nájemného.

2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to nejpozději:
 - do 10. března 2019 částka 33.577,50 Kč
 - do 10. června 2019 částka 33.577,50 Kč,a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx.
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 jeho částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného či jeho částí.

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 nemají vliv na případnou náhradu škody, popř. nemajetkové újmy v plné výši a smluvní strany tak mezi sebou vylučují použití ustanovení § 2050 zákona.

VIII. 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.
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,

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

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenu i zasláním na posledně 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 se zavazuje o předmět nájmu řádně vlastním nákladem pečovat. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele další stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu (výkopové, terénní aj. práce).

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (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

Vzhledem k tomu, že nájemce předmět nájmu doposud užíval na základě Smlouvy o nájmu části pozemků v areálu Pražského hradu č.j. SPH 2166/2018 ze dne 25.09.2018, upouští se od fyzického předání předmětu nájmu. Nájemce užívá předmět nájmu na základě vydaných parkovacích karet na konkrétní parkovací místo. Na vydané parkovací místo je vždy sepsán předávací protokol. 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.

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 pronajímatelovy příslušnosti hospodařit s nemovitými věcmi a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni nájemci ostatních nemovitých věcí. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele, nájemce je dále povinen podrobit se při vjezdu do areálu Pražského hradu bezpečnostní prohlídce.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
2. 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 areálu národní kulturní památky Pražský hrad.
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 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změnám zněním řídit.
3. 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 pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
4. 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 pronajímatele, prezidenta republiky a Kanceláře 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 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
Pronajímatel má nárok na náhradu nemajetkové újmy způsobené jednáním nájemce v plném rozsahu.
5. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, v areálu Pražského hradu.
6. V případě ztráty parkovací karty je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit zástupci pronajímatele.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
7. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XII. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen předložit podnájemní smlouvu před jejím podpisem pronajímateli ke schválení.

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 2.1. písm. d) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIII. Překážky nájmu

Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví užívání 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.

XIV. 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 xxxxxxxxxx a xxxxxxxxxx – správce nemovitostí: tel. xxxxxxx, mobilní telefon xxxxxx. Změny v těchto osobách může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
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. Osobní údaje (RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) předané pronajímateli dle Článku III., Popis předmětu nájmu, této smlouvy za účelem vytvoření parkovacích karet, popřípadě i jiné, 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.

XV. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu 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 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pětset korun českých) za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVI. 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, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právnímu jednání.
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 zřízovatelem.
3. Veškeré osobní údaje, které byly pronajímateli předány na základě této smlouvy, budou dále zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době nájmu. Osobní údaje budou předány KPR v souladu s interními předpisy pronajímatele. Nájemce se zpracováním těchto osobních údajů obeznámí své zaměstnance či osoby, jejichž osobní informace bude pronajímateli předávat a popřípadě zajistí jejich písemné souhlasy s takovýmto zpracováním, bude-li to vyžadovat platná legislativa.
4. 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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
5. 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. Účinnosti nabývá dne 01.03.2019.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po

dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.

V Praze, dne

V Praze, dne

William Lobkowicz

jednatel

Lobkowicz Events Management, s.r.o.

(nájemce)

Ing. Ivo Velíšek, CSc.

ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)