

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
IČO: 75032333, DIČ CZ75032333
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana
zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem Územní památkové správy v Praze

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav
Územní památková správa v Praze
Sabinova 373/5
130 00 Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Václav Kohout

se sídlem: Křivousy 6, 277 45 Vojkovice
IČO: 18584985, DIČ: CZ500715062

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

dohodu o narovnání

I.

Úvodní ustanovení

1. Na základě nájemní smlouvy č. 2011J118064 ze dne 29. 6. 2018, užívá nájemce nebytové prostory bývalých hospodářských budov náležejících ke SZ Veltrusy, a to za účelem provozování stravovacího zařízení.
2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění.
3. Dodatečně bylo pronajímatelem zjištěno, že nebyla splněna podmínka uveřejnění smlouvy postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů, a došlo ke zrušení uvedené smlouvy od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.
4. Vzájemná plnění poskytnutá ze zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením, protože bylo plněno z právního důvodu, který odpadl.

II.

Účel dohody

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dále touto dohodou upravují podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechna vzájemná práva a povinnosti.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují nadále si poskytovat vzájemná plnění v souladu

s ujednáními obsaženými v uvedené nájemní smlouvě (dále jen „smlouva“), ve znění jejích dodatků, která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva a písemné dodatky k ní uzavřené tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.

2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušené smlouvy a jejích dodatků. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: Smlouva ze dne 29. 6. 2018

V Praze dne 31. 1. 2019

V dne 25. 2. 2019

Národní památkový ústav

Mgr. Dušan Michelfeit

Ing. Václav Kohout

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel:

Národní památkový ústav

se sídlem Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333

Zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem územní památkové správy v Praze

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav

územní památková správa v Praze

Sabinova 5

130 00 Praha 3

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Ing. Václav Kohout

se sídlem Křivousy 6, Vojkovice 277 45

IČ 18584985 DIČ: 500715062

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemků

Preambule

Tato smlouva je uzavírána na základě veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, jejíž podmínky jsou závazné pro plnění smlouvy, i když v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny.

Plnění této smlouvy bude probíhat v souladu s nabídkou nájemce ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí bývalých hospodářských budov náležejících k národní kulturní památce Státního zámku Veltrusy zapsaného na listu vlastnictví č. 150 pro katastrální území Veltrusy pod parc. č. 105/3.

V uvedené nemovitosti, kterou pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, jsou níže specifikované nebytové prostory, jejichž pronájmem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012, občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění, na této smlouvě o nájmu nebytových prostor.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:
prostory 1. NP bývalé hospodářské budovy č. p. 813 (kromě prostor, které jsou ve stavební dokumentaci vedeny pod čísly 1.25 až 1.26 a 1.28 až 1.29 – příloha 1) v blízkosti budovy zámku Veltrusy. Vnitřní prostor disponuje plochou o velikosti 261,19 m², včetně zázemí pro personál a toalet. Kuchyň je vybavena gastrolinkou, splňující hygienické požadavky pro přípravu a výdej do 500 jídel za den.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty do užívání nájemci předmět nájmu uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.
3. Nájemce touto smlouvou od pronajímatele předmět nájmu přijímá a zavazuje se hradit nájemné v dohodnuté výši.
4. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu splňuje požadavky dohodnuté smluvními stranami a že jej v tomto stavu přijímá.

III. Účel nájmu

1. Hlavním posláním účelu nájmu je zajištění stravování pro potřeby zaměstnanců, externích spolupracovníků, spolupracujících a partnerských subjektů a návštěvníků edukačních aktivit projektu Schola naturalis, včetně jejich doprovodu. Dále může zařízení sloužit ostatním návštěvníkům areálu zámku Veltrusy. Za podmínek stanovených touto smlouvou, podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a podmínek závazné nabídky nájemce ve veřejné soutěži, může nájemce volnou kapacitu využít k podnikatelským účelům jen za podmínky, že dodrží takové postupy zejména v cenotvorbě, aby jeho podnikání v předmětu nájmu jednoznačně vylučovalo podezření z veřejné podpory dle čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie a zákon č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje.
2. Stravovací zařízení by mělo mít charakter jídelny. Provoz je ve vnitřních prostorách nekuřácký. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.
4. Činnost nájemce v předmětu nájmu představuje předmět podnikání označený jako hostinská činnost; jakékoli využití předmětu nájmu nájemcem pro jiné účely je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účel nájmu je specifikovaný v odst. 1. tohoto článku a upřesněn konceptem poskytování služby občerstvení zpracované nájemcem a schválenou pronajímatelem.
5. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části areálu Státního zámku jiným nájemcům, kteří budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako nájemce.
6. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části objektu předmětu nájmu jiným nájemcům, s existencí společně užívaných prostor. Užívání a úklid společných prostor se řídí domovním řádem vydaným pronajímatelem.

IV. Doba nájmu

1. **Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2018 do 30. 9. 2020.**

2. Smluvní strany předpokládají předání předmětu nájmu do 5 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to za účelem přípravy předmětu nájmu a instalace vlastního zařízení nájemcem pro jeho využití v souladu s účelem nájmu podle této smlouvy.
3. O předání předmětu nájmu smluvní strany sepíší předávací protokol, zachycující stav předmětu nájmu ke dni jeho předání nájemci.
4. Nájemce je povinen mít předmět nájmu připraven k zahájení provozu a zahájit provoz pro veřejnost nejpozději do **15. 7. 2018**. Pronajímatel a nájemce výslovně sjednali, že řádné zahájení provozu v předmětu nájmu v termínu uvedeném výše je významnou skutečností.
5. V případě, že nájemce poruší závazek zahájit řádný provoz ve stanoveném termínu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného podle této smlouvy připadající na jeden den, a to za každý den prodlení. Nedojde-li k zahájení provozu nejpozději do 30 dnů od stanoveného termínu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých). Právo pronajímatele na smluvní pokutu uvedenou v první větě není tímto dotčeno.
6. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - nájemce je o více než 30 kalendářních dní v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy, a to i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele anebo porušuje některou z povinností této smlouvy po uplynutí přiměřené lhůty od předchozího písemného upozornění pronajímatele,
 - nájemce svým chováním podstatně obtěžuje pronajímatele, návštěvníky nebo ostatní nájemce areálu Státního zámku Veltrusy a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem v upozornění.
7. V případě výpovědi pronajímatele dle předchozího odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za doručení se považuje i případ, kdy nájemce odmítne zásilku převzít nebo kdy bude zásilka po uplynutí úložní lhůty vrácena zpět pronajímateli.
8. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání po dobu delší než 2 (dva) měsíce,
 - b) pronajímatel i přes doručení písemného upozornění nájemce, které obsahuje přiměřenou lhůtu k nápravě, hrubě porušuje své povinnosti (i) odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, (ii) v tomto stavu jej svým nákladem udržovat (v rozsahu stanoveném touto smlouvou), (iii) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno (vyjma případy, kdy k přerušení plnění služeb dojde bez zavinění pronajímatele), (iv) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem (vyjma případy uvedené pod bodem a) tohoto odstavce smlouvy).
9. V případě výpovědi nájemce dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
10. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. V případě výpovědi smluvní strany dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
11. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v němž se předmět nájmu nacházel při jeho předání nájemci dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení nájmu.
12. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v § 2002 občanského zákoníku.
13. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku

nájemného podle této smlouvy připadající na jeden den, nejméně však 200,- Kč, a to za každý den prodlení. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.

14. Pokud nebude předmět nájmu v souvislosti s ukončením smlouvy nájemcem předán pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může pronajímatel uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
15. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné za období po dobu trvání smlouvy, úhrady za služby spojené s nájmem, smluvní pokuty a náhrady škody a na platnost dalších ustanovení smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

V. Nájemné, úhrada za služby

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné počínaje dnem zahájení provozu dle článku IV. odstavec 3 této smlouvy.

Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši **45.000,- Kč** (slovy : čtyřicetpět tisíc) ročně.

Za měsíční fakturovaný nájem se považuje 1/12 nabídkové roční ceny

Cena je složena ze dvou položek:

- a) Nájemné za prostory - ve výši ½ měsíčního nájmu. Toto nájemné je osvobozené od DPH.
 - b) Nájemné za vybavení – ve výši ½ měsíčního nájmu. K této částce se přičte DPH v aktuálně platné výši
2. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel spočítá indexované nájemné dle tohoto ustanovení smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad publikoval údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté pronajímatel nájemce písemně informuje o výsledcích kalkulace. Pokud dosáhne indexované nájemné vyšší částky než nájemné za předchozí rok, pronajímatel zašle nájemci bez zbytečného odkladu fakturu na doplatek vztahující se na období od začátku kalendářního roku. Upravené nájemné bude splatné počínaje další splátkou. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.
 3. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele u ČNB, č.ú.: 200002-60039011/0710 , a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury.
 4. Následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu si zajišťuje pronajímatel: dodávka elektřiny (přímé či podružné měření) a vody (dále jen „služby spojené s užíváním předmětu nájmu“). Zálohy a vyúčtování za spotřebu elektřiny a vodné v předmětu nájmu bude nájemce hradit dodavatelům služeb, dle stavu měřidel spotřeby po sjednání přímého odběru. Stočné ve výši 26,44,- Kč/1 m³ bez DPH hradí nájemce pronajímateli. K poplatkům bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli řádně vyúčtované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v den splatnosti uvedený na příslušné faktuře pronajímatele. Shromážďování a odvoz odpadu řeší nájemce samostatně na vlastní náklady.
 5. Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý nájemci v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, pokud toto přerušení pronajímatel nezavinil.
 6. Úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání nájemci, se splatností 14 dní od data vystavení daňového dokladu. Úhrada bude hrazena

7. bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

V případě prodlení nájemce s placením nájemného, resp. úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Dnem uhrazení se rozumí připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

VI. Provozní povinnosti

1. Nájemce je povinen zajistit možnost občerstvení zejména v souladu s bodem III. 1. této smlouvy tak, jak je pronajímatelem schválen v Konceptci poskytování služby stravovacího zařízení celoročně, nejméně v otvíracích hodinách, které odpovídají otevírací době zámecké pokladny: leden (od poslední lednové soboty) – březen So a Ne 10:30 – 15:30; duben So – Ne 10:00 – 16:00; květen Út – Pá 10:00 – 16:00 So - Ne 10:00 – 16:30; červen Út – Pá 10:00 – 16:30, So - Ne 10:00 – 17:00; červenec - srpen Út – Ne 10:00 – 17:00; září Út – Pá 10:00 – 16:00 So - Ne 10:00 – 17:00; říjen So – Ne 10:00 – 16:00; listopad – prosinec So - Ne 10:30 – 15:30 (do poslední adventní neděle včetně) Pro objednané celodenní a pobytové aktivity je nájemce povinen zajistit nabídkou snídaní, obědů a večeří v dobách pro tato jídla obvyklých s ohledem na věk objednaných zákazníků.
2. Za každý den, kdy nebude zajištěn provoz občerstvení je stanovena smluvní pokuta ve výši 500,- Kč (pětset korun). Za každý den, kdy nebudou zajištěny služby pro objednané a ubytované zákazníky je stanovena smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč (třitisíce korun).
3. Nájemce se zavazuje dodržovat kvalitu provozu a úroveň prodejních cen nabízeného zboží a služeb, jak jsou specifikovány v Konceptci.
4. Nájemce se zavazuje, že se podle návštěvnosti postará, aby všechny části předmětu nájmu byly co možno nejlépe využity.
5. Nájemce se zavazuje, že dodrží takové postupy zejména v cenotvorbě, aby jeho podnikání v předmětu nájmu jednoznačně vylučovalo podezření z veřejné podpory.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit provoz v předmětu nájmu dle této smlouvy, s výjimkou případu, kdy k zastavení či přerušení provozu v předmětu nájmu dojde v důsledku plnění povinnosti nájemce stanovené v platných právních předpisech České republiky. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost zajišťovat gastronomický provoz v souladu s touto smlouvou, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
7. Prodej suvenýrů a zboží jiného druhu než potravin a nápojů není povolen, pokud se obě smluvní strany písemně nedohodnou jinak ve formě dodatku ke smlouvě. V případě, že nájemce bude prodávat suvenýry a jiné zboží než potraviny bez dohody s pronajímatelem nebo v rozporu s ní, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
8. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky a kultury stravování. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování příslušných hygienických zásad provozu. V případě porušení hygienických norem stanovených právními předpisy je nájemce povinen zjednat bezodkladnou nápravu.
9. Nájemce umožní používat pronajímateli prostory vedené ve stavební dokumentaci pod čísly 1.19 a 1.29 (příloha 1) v předmětu nájmu bezúplatně pro potřeby edukačních činností.
10. Nájemce se zavazuje poskytnout WC pro akce pořádané přímo v budově, která je předmětem nájmu této smlouvy, či v přilehlých částech areálu SZ Veltrusy za úplatu ze strany pořadatele akce v dohodnuté ceně: cena za využití při akci do 100 osob 100 Kč/den; cena za využití při akci nad 100 do 500 osob 500 Kč/den; pro akce nad 500 osob 1000 Kč/den. Ceny jsou včetně

DPH. Nájemce v těchto případech poskytuje tyto prostory s plným servisem (tedy včetně průběžného úklidu, doplňování toaletního papíru a osušek na utření rukou).

11. Nájemce musí zajistit, aby nebyl omezován provoz Státního zámku Veltrusy, především vzdělávací procesy, klid a pohoda návštěvníků a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu nájmu a bezprostředním okolí. Pronajímatel má v případě porušení výše uvedené povinnosti nájemce právo kdykoli zakázat chování nájemce, které by mělo výrazně negativní vliv na návštěvníky (např. neúměrná koncentrace hmyzu, nadměrný hluk, pach či jiné emise). Nájemce je povinen se řídit případným zákazem ze strany pronajímatele.
12. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu. Bezprostředním okolím předmětu nájmu se pro účely této smlouvy rozumí jeho okolí do vzdálenosti 5 m.
13. Nájemce je povinen zajistit úklid, čistotu a běžnou údržbu (včetně zimní údržby přístupových cest) i v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
14. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu ani v jeho okolí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.
15. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně, o hygienických normách a především o provozním řádu Státního zámku Veltrusy. Rovněž je nájemce povinen dovybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
16. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k návštěvníkům a zaměstnancům Státního zámku Veltrusy).
17. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo otevírací dobu zámku Veltrusy a v souladu s jeho provozním řádem.

VII. Provozní a investiční náklady

1. Nájemce se zavazuje pořídit na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu v předmětu nájmu a nebylo předáno nájemci pronajímatelem.
2. Stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že předmětem nájmu je památkově chráněný objekt (národní kulturní památka).
3. Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, s cílem udržovat předmět nájmu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala.

VIII. Pojištění

1. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu/y, jejímž/jejichž předmětem je pojištění:
 - a) veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu,
 - b) odpovědnosti za škodu způsobenou provozem nájemce třetím osobám.
2. Pojištění odpovědnosti sjednané nájemcem bude pokrývat zejména odpovědnost za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v předmětu nájmu. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti nájemce, nejméně však ve výši pojistného plnění 3.000.000 Kč (tři miliónů korun českých).
3. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je nájemce povinen pronajímateli prokázat do 14 (čtrnácti) dnů od uzavření této smlouvy tím, že pronajímateli předloží kopie

uzavřených pojistných smluv. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je nájemce povinen prokázat pronajímateli také na jeho žádost kdykoli během doby trvání nájemní smlouvy.

4. Pokud nájemce poruší svoji povinnost mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou/é smlouvu/y dle podmínek této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši nájemného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý den trvání takového porušení až do jejich úplného splnění. V případě, že nájemce toto porušení neodstraní do 20 (dvaceti) dnů, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (padesát tisíc korun českých), přičemž právo pronajímatele na smluvní pokutu, uvedenou v předchozí větě, není tímto dotčeno.
5. Pokud by nájemce kdykoli během trvání smlouvy přestal splňovat podmínku uzavření a platnosti pojistných smluv, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli bezodkladně poté, co se o ní dozví. Pokud nájemce poruší tuto svoji oznamovací povinnost, je povinen uhradit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.
2. Po dobu poskytnutého podnájmu nebo bezplatného užívání nebo během trvání podobné smlouvy bude nájemce i nadále odpovídat za plnění dle této smlouvy, i když pronajímatel udělil nájemci souhlas k poskytnutí podnájmu, bezplatnému užívání nebo k uzavření podobné smlouvy.
3. Platnost převodu práv a závazků nájemce na nájem předmětu nájmu jako celku nebo jeho části na třetí stranu je podmíněna předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.
5. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním.
6. Nájemce bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že odpovídá za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů.
7. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
8. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu edukačních aktivit projektu Schola naturalis a Státního zámku Veltrusy, a to ani, pokud by důsledkem byl pokles počtu návštěvníků. Pronajímatel nájemce na omezení edukačního provozu a Státního zámku Veltrusy upozorní, a bude-li to možné, upozorní jej na to předem.
9. Nájemce je povinen provozovat podnikatelskou činnost v předmětu nájmu pod označením, které bude schváleno pronajímatelem v Koncepci poskytování služby občerstvení. Grafické zpracování označení, popř. loga, popř. zahrnutí dalších odlišujících dodatků do označení či loga podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce pronajímateli nebo jeho zástupcům/zaměstnancům na jeho předchozí žádost umožní přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu.
11. Pronajímatel však může kdykoliv, aniž by musel o této skutečnosti vyrozumět nájemce předem, provést naléhavé/havarijní opravy předmětu nájmu či okolí předmětu nájmu.

12. Nájemce poskytne pronajímateli k tomuto účelu veškerou nutnou součinnost.

X. Vstup nájemce do areálu Státního zámku Veltrusy, smluvní pokuty

1. Nájemce je povinen nejpozději do data zahájení Provozu podle této smlouvy předat pronajímateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu Státního zámku Veltrusy a tento seznam průběžně aktualizovat.
2. Každý zaměstnanec nájemce musí být na pracovním oděvu viditelně označen firmou, logem či jiným označením nájemce.
3. Vjezd vozidel nájemce do areálu Státního zámku Veltrusy je možný pouze v souladu s dopravně-provozním řádem areálu.
4. Smluvní pokuty
 - Uhrazením smluvních pokut podle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.
 - Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu do 14 (čtrnácti) dnů od doručení písemného požadavku pronajímatele.

XI. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Tato smlouva a veškeré otázky se smlouvou související, včetně otázek její platnosti, se řídí českým právem.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud smírná jednání nepovedou ke zdárnému vyřešení sporu, je pro jeho řešení místně příslušný soud podle sídla pronajímatele.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek vymezující předmět nájmu

Příloha č. 2 – Koncept poskytování služby občerstvení

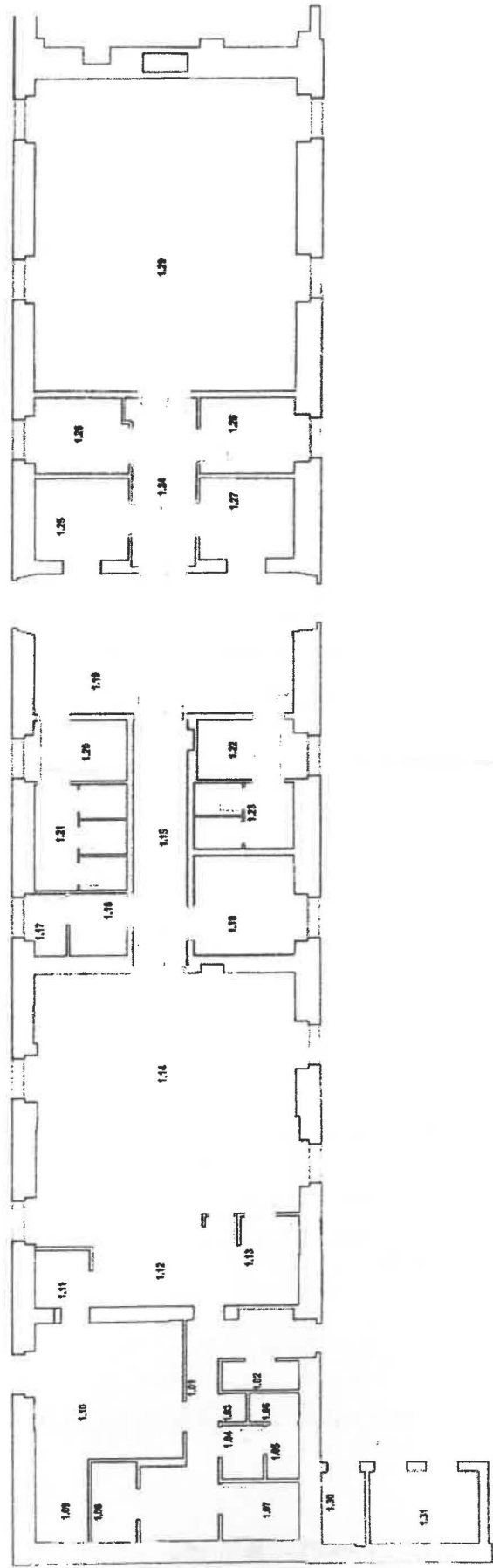
V Praze dne: _____

V

dne:

29.6.2018

Plán pronajímáných prostor - Příloha č. 1



Poskytování služeb rychlého občerstvení:

Občerstvovací koncept postavený na kvalitním teplém i studeném jídle a širokém výběru.

Původ surovin máme z velké části z vlastní produkce.

Chováme vepře ve stájovém chovu a na pastvinách máme cca 80 kusů hovězího dobytka. Maso pochází z našich chovů, které porážíme na vlastních jatkách. Dále produkci prodáváme ve vlastních prodejnách v dosahu jatek, aby maso nebylo převáženo na velké vzdálenosti. Naše prodejny jsou v okrese Mělník v místech - Neratovice, Veltrusy, Obříství, Kly a Křivousy.

Vyrábíme vlastní uzeninové výrobky, které se již těší velké oblibě díky své kvalitě.

Ve stravovacím zařízení bychom pokračovali v naší koncepci rychlého občerstvení, které provozujeme již 16 let na 5 provozovnách.

Naše nabídka teplých jídel:

Polévky – denně jeden druh

Vařená jídla – omáčky nebo guláše denní nabídka vždy dvou druhů

Smažené pokrmy – vepřový, kuřecí řízek, holandský řízek, smažené sýry -denně

Pečené pokrmy – pečená masa všech druhů / krkovice, bok, koleno/ -denně

Občasná nabídka ryb z nedalekého rybářství na Mělnicku.

Zapékané pokrmy – francouzské brambory, těstoviny – jednou týdně

Nabídka minutkových jídel ve formě plátků a steaků rozmanitých způsobů -3x týdně

Množství teplých jídel jsme schopni zajistit od malého množství po různé výkyvy návštěvnosti.

Právě díky zkušenostem ze stravovacích zařízení umíme například v době obědových špiček zajistit 400 – 600 porcí jídel.

Nabídka studených jídel:

Majonézové saláty nejsou z naší produkce, ale od našeho dlouholetého dodavatele, který se zabývá studenou kuchyní.

Obložené chlebičky, bagety – od dodavatele -denně

Majonézové saláty – od dodavatele

Zeleninové saláty – vlastní výroby

Zákusky a moučníky z vlastní výroby

Nabídka nápojů:

Sudové limonády

Nabídka balených nápojů

Sudové pivo – místních pivovarů

Víno z regionů Mělnicka a Roudnicka

Kvalitní káva

Personál:

Personál zajistíme ze stávajícího našeho stavu zaměstnanců, a také budeme nabízet volnou pracovní pozici ve formě brigády na sezónní dobu.

Forma plateb:

Pokladna – hotovost, platba kartou na platebním terminálu.