



Správa  
Pražského hradu

Č.J. SPH 819/2019  
ID RS

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU NOVÝ SVĚT č. parc. 397, k.ú. Hradčany

### **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 Veliškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: , č. účtu:

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **DIVADLO UNGELT s.r.o.**

se sídlem: Praha 1 - Hradčany, Nový Svět 78/5, PSČ 118 00

IČO: 28944879

DIČ: CZ28944879

jednající Milanem Heinem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154877

bankovní spojení: , číslo účtu:

**(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 (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 (dále jen „zákon o majetku“), s nemovitou věcí - pozemkem parc.č. 397, jehož součástí je dočasná stavba divadelní scény včetně divadelního zázemí a prostoru pro občerstvení, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaným na listu vlastnictví č. 34 pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat jej do nájmu v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona.

Tato dočasná stavba je ve vlastnictví nájemce. Příslušný stavební úřad stanovil dobu používání této dočasné stavby do 31.12.2020.

## II. Nájemce

Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 154877 a dále živnostenského oprávnění, vydaného Odborem živnostenským Úřadu Městské části Praha 1 v předmětu činnosti mimo jiné: provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část pozemku pronajímatele uvedeného v čl. I této smlouvy.

## III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 397 uvedeného v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 650 m<sup>2</sup>**.

Uvedená část pozemku je přesně specifikována ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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

## IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu, aby jej nájemce užíval ke zřízení a provozování letní komorní divadelní scény včetně divadelního zázemí a prostoru pro občerstvení pro cca 200 diváků s vybranými inscenacemi Divadla Ungelt v letním období od 15.6. do 15.9. a v zimním období od 16.9. do 14.6. k uskladnění mobiliáře divadelní scény, a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny činnosti nebo rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

## V. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou, a to od 1.1.2021 do 31.12.2028.**

Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona.

2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy,

- a) 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) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí 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 pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno nájemci. 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 dočasné stavby či změnách této stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- d) předmět nájmu se stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

### **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 doba, která začíná běžet od prvního dne kalendářního 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 je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **425.000,- Kč** (slovy čtyřstadvacetpět tisíc korun českých) ročně za celý předmět nájmu. Nájemné je osvobozeno od DPH.

Skladba nájemného v roce 2021:	I.Q	52.000,- Kč
	II.Q	88.000,- Kč
	III.Q	233.000,- Kč
	IV.Q	52.000,- Kč

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách předem, 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: , č. účtu: , variabilním symbolem je .
3. 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 2022. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí rok. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna. V tomto dopise pronajímatel nájemce rovněž informuje o skladbě valorizovaného nájemného dle příslušných kalendářních čtvrtletí pro příslušný rok (obdobně jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku).

4. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
6. Smluvní strany mezi sebou vylučují uplatnění ustanovení § 2315 zákona, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

## **VII. Média**

### **Elektrická energie, vodné stočné**

Nájemce na své náklady požádá o připojení na elektrické a vodovodní rozvody u poskytovatelů příslušných médií a uzavře s nimi přímý odběratelský vztah. Nájemce je povinen hradit svým nákladem spotřebu elektrické energie a vodné stočné.

### **Odvoz odpadu**

Nájemce zajistí na své náklady odvoz a likvidaci odpadu vzniklého jeho činnostmi v předmětu nájmu.

## **VIII. 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 i započatý 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 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 sjednané smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

## **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 nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.
2. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., 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.
3. 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 některé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení.*

4. 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.

## X.

### Úpravy předmětu nájmu

1. Pronajímatel souhlasí s umístěním dočasné stavby na části pozemku specifikovaném touto smlouvou, tak jak je umístěna v současném uspořádání a podobě (tj. ke dni podpisu této smlouvy a jak byla ze strany pronajímatele doposud odsouhlasena) i pro následující období, tj. pro dobu nájmu uvedenou v této smlouvě. Nájemce se zavazuje nejpozději do 15. prosince 2020 předložit pronajímateli pravomocné rozhodnutí dotčeného stavebního úřadu, kterým tento úřad prodloužil dobu užívání dočasné stavby na pozemku pronajímatele či vydal nové rozhodnutí, které k užívání dočasné stavby nájemce opravňuje.
2. Nepředloží-li nájemce takové rozhodnutí ve stanovené lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku, smluvní strany sjednávají, že dochází dnem následujícím po uplynutí stanovené lhůty k ukončení smlouvy bez dalšího.
3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu.
4. V případě pronajímatelova souhlasu s navrhovanými úpravami a nutností vypracování projektové dokumentace bude tato dokumentace pro stavební řízení i pro provedení stavby (zpracovaná nájemcem na jeho náklady) v rozpracovanosti konzultována se zástupci pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky a odsouhlasena pronajímatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky před vydáním jejího čistopisu. Po dokončení stavební akce nájemce předá pronajímateli projekt skutečného provedení stavebních prací včetně kopie kolaudačního rozhodnutí či souhlasu s vyznačenou právní mocí, a to nejpozději do 5 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí či souhlasu.

*Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacet 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.*

5. Nájemce má právo jednat s dalšími dotčenými účastníky v rámci stavebního řízení při zajištění své činnosti svým jménem na základě a po předchozím souhlasu pronajímatele, zejména při projednání vydání kolaudačního rozhodnutí či souhlasu na stavbu letní scény jako stavby dočasně umístěné na pronajatém pozemku.

## XI.

### Převzetí předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmětu nájmu na základě nájemní smlouvy č.j. SPH 1936/2011 ze dne 2.11.2011, ve znění jejího pozdějšího dodatku, upouští se od 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 s pozemkem a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni uživatelé ostatních objektů, tj. zejména dodržovat stanovenou hladinu hluku v době nočního klidu.  
*Za porušení některé z uvedených povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.*
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen běžná údržba), přičemž s ohledem na historický charakter areálu, v němž se nachází předmět nájmu je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat na jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací. Udržovací práce podle § 104 stavebního zák. č. 183/2006 Sb. podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele. Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat v letním období úklid chodníku přiléhajícího k předmětu nájmu.  
*Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.*
3. Smluvní strany upouští od předání předmětu nájmu, neboť nájemce předmět nájmu užíval na základě Smlouvy o nájmu pozemku č.j. SPH 1936/2011 ze dne 2.11.2011, v platném znění. Při předání předmětu nájmu obdržel nájemce klíče od předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje umožnit po dohodě pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly.  
*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).*
5. Nájemce se zavazuje dodržovat 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 a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance.  
*Za nesplnění některé z 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), a to za každé jednotlivé porušení.*

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.

6. 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 .  
*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).*
7. 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. Pronajímatel má právo se k navrhovanému způsobu odstranění škody nájemcem vyjádřit. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora. Nájemce je povinen respektovat vyjádření pronajímatele ke způsobu odstranění škody.  
*Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*
8. 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.  
*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*
9. 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.
10. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na uskladněném mobiliáři divadelní scény.
11. Osazení, umístění a charakter dalších informačních tabulí nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.  
*Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).*
12. 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., 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 nebytových prostor 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.
13. 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. c) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.*

### **XIV. Překážky nájmu**

1. 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.
2. Bude-li výkon práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.
3. Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele (tzn. že nájemce nebude oprávněn po stanovenou dobu užívat předmět nájmu, a to ani částečně s omezením uvedeným v odst. 1 tohoto článku), 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.: ). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ředitel Divadla Ungelt pan , tel. i jednatel Divadla Ungelt pan , tel.: . Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
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 pozemku 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.
5. Osobní údaje předané pronajímateli dle odst. 2 tohoto článku zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy.

### **XVI. Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit, tzn. i odstranit dočasnou stavbu, 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. Nájemce se zavazuje současně vydat pronajímateli veškeré klíče od předmětu nájmu.

*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 i započatý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena dle článku VIII., odst. 3 této smlouvy.*

## **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, 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 právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném rozsahu může být uveřejněna 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 právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají že místně příslušným soudem bude soud dle sídla pronajímatele v České republice.
5. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran. Po podpisu smlouvy bude smlouva uveřejněna v uvedeném znění v registru smluv v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva však nabývá účinnosti dnem 1.1.2021.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou, jeden Kancelář prezidenta republiky jako zřizovatel pronajímatele, a nájemce po dvou vyhotoveních.

### **Přílohy:**

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

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....  
**Milan Hein**

jednatel

**DIVADLO UNGELT s.r.o.**

.....  
**Ing. Ivo Velíšek, CSc.**

ředitel

**Správa Pražského hradu**

**Schváleno Kanceláří prezidenta republiky**

V Praze, dne

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