

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 576/2019-SML

podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

Pronajímatel:

obchodní firma: **Povodí Vltavy, státní podnik**
sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zapsán: v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
oprávněn k uzavření smlouvy: XXXXXXXXXX, ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5, 150 00

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce:

obchodní firma: Manu´s Ristorante s.r.o.
sídlo: U letiště 527, Ruzyně, 161 00 Praha 6
IČO: 04468431
DIČ: ---
zapsán: v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248143
zastoupený: Radkem Chrastilem, jednatelem
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Preambule

1. Dne 16. 10. 2018 došlo k postoupení nájemní smlouvy č. 2156/2017-SML uzavřené mezi společností LINOT Corporation a.s., IČ: 29193427, se sídlem Lipovská 440/17, Zličín, 155 21 Praha 5 (dále jen „Linot“) a Pronajímatelem na Nájemce (dále jen „**Postoupená smlouva**“) uzavřením dohody o postoupení smlouvy uzavřené mezi Linot, jako postupitelem, Nájemcem, jako postupníkem a se souhlasem Pronajímatele, jako postoupeného dne 16. 10. 2018.
2. Nájemce a Pronajímatel tímto shodně k účinnosti této nájemní smlouvy ukončují Postoupenou smlouvu a uzavírají tuto nájemní smlouvu.

3. Ustanovení tohoto článku (*Preamble*) jsou nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je státním podnikem zřízeným zákonem č. 305/2000 Sb., o povodích a podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Vltava.
2. Pronajímatel má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemkem parc.č. 5068 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 334 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – jiná stavba a pozemkem parc.č. 5071 – ostatní plocha, o výměře 576 m², vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsáno na LV č. 528 pro k.ú. Smíchov, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Ve stavbě bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č. 5068 k.ú. Smíchov (stavba dále též jako „**Budova**“), jsou umístěny prostory sloužící podnikání ve smyslu § 2302 občanského zákoníku.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému úplatnému užívání tyto nemovitosti:
 - **pozemek parc. č. 5068** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 334 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – jiná stavba,
 - **pozemek parc. č. 5071** – ostatní plocha, o výměře 576 m²,vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsáno na LV č. 528 pro k.ú. Smíchov, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Nemovitosti**“), a to včetně všech součástí a příslušenství a Nájemce Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání přijímá a zavazuje se Pronajímateli platit nájemné. Předmět nájmu je vyznačen na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem podnikání, a to konkrétně a výlučně za účelem provozování restaurace a poskytování gastronomických služeb.
3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
4. Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že Předmět nájmu se nachází v památkové rezervaci hlavního města Prahy a v památkově chráněném území a Nájemce bere tuto skutečnost výslovně na vědomí a nájemní smlouvu s tímto vědomím uzavírá. Nájemce dále bere na vědomí, že jakýkoliv stavební zásah v nebo na Předmětu nájmu je z uvedeného důvodu nutné nechat předem písemně odsouhlasit Pronajímatelem a příslušnými orgány státní památkové péče.
5. Pronajímatel upozorňuje a Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q100 (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod č.j. MHMP – 118671/2003/VYS/Po/KU, současně bylo zrušeno záplavové území Vltavy pro průtok Q=4030 m³/s a Berounky pro průtok

Q=1545m³/s pod č.j. VYS/3-4369/1998/Tr/Č ze dne 10. 6. 1988), a to v aktivní zóně záplavového území, a že Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou škodu v důsledku této okolnosti a/či následků vzniklých z této okolnosti.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **15 let**, která počíná běžet ode dne Předání a převzetí Předmětu nájmu (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu a všechny potřebné věci k řádnému užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy byly řádně předány Pronajímatelem Nájemci před podpisem této smlouvy s ohledem na užívání Předmětu nájmu Nájemcem z titulu Postoupené smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a sjednávají, že v případě užívání Předmětu nájmu Nájemcem po uplynutí Doby nájmu se nájem neprodlužuje, ani neplatí, že by byla nájemní smlouva znovu uzavřena.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí **118 834 Kč měsíčně bez DPH**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné na základě faktury vystavené Pronajímatelem a doručené na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury; datum uskutečnění plnění je 1. kalendářní den příslušného měsíce.
3. Smluvní strany se dohodly, že za den úhrady nájemného či jiných plateb podle této smlouvy se se vždy považuje den připsání částek na účet Pronajímatele.
4. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na bankovní účet Pronajímatele č. ú. [REDACTED] částku ve výši **114 417 Kč** jako peněžitou jistotu. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá nárok na úrok z jistoty od doby jejího poskytnutí do spotřebování či vrácení jistoty.
5. Jistotu dle odstavce 4. tohoto článku smlouvy je Pronajímatel oprávněn, nikoli však povinen, použít k započtení oproti závazkům Nájemce vůči Pronajímateli z titulu nájemného, jiných případných nákladů, úroků z prodlení či smluvní pokuty, jakož i úhrad jakýchkoli jiných peněžitých závazků Nájemce v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu, zejména na úhradu škody způsobené nájemcem v Předmětu nájmu či na jeho zařízení, a to kdykoliv za dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, tak po jeho skončení.
6. Pokud bude z jistoty dle odstavce 4. tohoto článku smlouvy v průběhu trvání nájemního vztahu čerpáno, je Nájemce na výzvu Pronajímatele povinen doplnit peněžní prostředky do původní výše, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele. Po skončení nájemního vztahu bude jistota nebo její nevyčerpaná část vrácena Nájemci ve lhůtě do 30 dnů ode dne předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.

7. V případě prodlení Nájemce s placením jakéhokoli peněžitého plnění dle této smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 %, avšak nikoliv však výlučně bude v prodlení s povinnostmi uvedených v odst. 5 a odst. 7 článku IV, z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Nájemce se zavazuje uzavřít s Pronajímatelem samostatnou smlouvu o podružném odběru vody a případné další smlouvy či dohody ohledně dodávek energií či služeb ve všech případech, kdy Nájemce neuzavřel samostatnou smlouvu či dohodu s dodavatelem médií a/či poskytovatelem služeb spojených s Předmětem nájmu dle této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen a oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem, pro který mu byl pronajat dle této smlouvy. Jestliže je k užívání Předmětu nájmu k účelu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy třeba povolení nebo souhlasu orgánů veřejné moci, je Nájemce povinen si je sám svým jménem a na svůj náklad opatřit.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele měnit povahu, ani účel užívání Předmětu nájmu, umísťovat na něm jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby (s výjimkou staveb na Předmětu nájmu již umístěných), měnit odtokové poměry Předmětu nájmu/na Předmětu nájmu, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku. Tato smlouva nezajišťuje Nájemci přístup, ani příjezd dopravním prostředkem k Předmětu nájmu přes jiné pozemky Pronajímatele či pozemky třetích osob, vyjma přístupu /příjezdu přes veřejné komunikace a dále není Nájemce oprávněn na Předmětu nájmu parkovat dopravní prostředky, s výjimkou krátkodobého parkování za účelem zásobování restaurace, a to po dobu nezbytně nutnou. Nájemce se zavazuje projednat si všechna povolení ke krátkodobému parkování dopravními prostředky s dotčenými správními orgány, a tato povolení předložit v kopii Pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli změny, úpravy (adaptační práce), opravy a rekonstrukce Předmětu nájmu, úpravy technických vedení (tj. liniových staveb.) pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu s provedením se Nájemce zavazuje přiložit technické údaje a projektovou dokumentaci plánovaných změn, úprav, oprav a/nebo rekonstrukcí zpracované na náklady Nájemce. V případě, že Pronajímatel výslovně neodsouhlasí předloženou projektovou dokumentaci, není Nájemce oprávněn dané práce v Předmětu nájmu provádět. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právní nárok na odsouhlasení jakýchkoliv plánovaných změn, úprav, oprav a/nebo rekonstrukcí Předmětu nájmu. Budou-li změny, úpravy, opravy či rekonstrukce Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele odsouhlaseny, musí si Nájemce před započítím prací na své náklady zajistit vydání veškerých stanovisek a rozhodnutí správních a jiných orgánů potřebných podle platných právních předpisů (např. stavební povolení apod.); k tomu mu Pronajímatel poskytne potřebnou součinnost.
5. Náklady jakýchkoliv změn, úprav, oprav či rekonstrukcí Předmětu nájmu ponese Nájemce, resp. tyto provede Nájemce vlastním nákladem na vlastní odpovědnost.

Nájemce je plně srozuměn se skutečností, že Pronajímatel, pokud souhlas s úpravami Předmětu nájmu vydá, vydává jej výlučně s podmínkou, že Nájemce ponese veškeré náklady na provedení úprav bez jakéhokoliv práva na jakoukoliv náhradu za tyto úpravy, přičemž veškeré úpravy se stávají majetkem Pronajímatele. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce odepisoval náklady na úpravy, změny, opravy či rekonstrukce Předmětu nájmu (technické zhodnocení Předmětu nájmu) ve svém účetnictví a Pronajímatel se zavazuje, že o hodnotu technického zhodnocení nezvýší vstupní hodnotu Předmětu nájmu.

6. S ohledem na znění předchozích odstavců tohoto článku smlouvy smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace § 2220 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku s tím, že při, ani po skončení nájmu nemá Nájemce vůči Pronajímateli nárok na vyrovnání za zhodnocení Předmětu nájmu, ani na náhradu nákladů, investic, či jiného plnění za provedené změny, úpravy (adaptační práce), opravy či rekonstrukce Předmětu nájmu.
7. Při ukončení nájmu dle Smlouvy Nájemce vrátí Předmět nájmu Pronajímateli řádně vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je v takovém případě povinen odstranit veškeré změny, úpravy Předmětu nájmu s výjimkou:
 - a) změn, úprav, oprav či rekonstrukcí provedených Nájemcem s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele dle této smlouvy; a/nebo
 - b) případů, kdy se na tom výslovně dohodnou smluvní strany písemnou formou.
8. Běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu (zejména malování, údržba obkladů zdí, údržba a opravy podlahových krytin, údržba a opravy sanitárního zařízení, údržba oken a dveří, zámků a jiného kování, osvětlení apod. a jinou údržbu či opravy), provádí na své náklady Nájemce.
9. Nájemce je povinen po dobu nájmu počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.
10. V případě odchodu velkých vod a/či ledů je Nájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na majetku Pronajímatele umístěném na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku a/či majetku třetích osob ani Nájemce.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a technické normy, které se vztahují k užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, ve vztahu k Nemovitostem, plnění povinností vyplývajících ze všech právních předpisů, zejména z vodního zákona, stavebního zákona, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, dbát pokynů a rozhodnutí orgánů veřejné správy a pokynů Pronajímatele.
12. Hrozí-li Předmětu nájmu škoda, je Nájemce povinen přijmout veškerá přiměřená opatření k odvrácení škody a/či snížení následků případné škody, a pokud ke škodě dojde, je povinen následky bez zbytečného odkladu odstranit a o hrozbě škody a/či vzniklé škodě bezodkladně informovat Pronajímatele.
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady odstranit veškeré škody, ke kterým došlo v Předmětu nájmu, na majetku Pronajímatele či jiných osob v důsledku porušení povinností Nájemce nebo neodvratitelnou událostí mající původ v činnosti Nájemce v Předmětu nájmu a jeho okolí včetně škod způsobených třetími osobami.

14. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení kontroly Předmětu nájmu, a to na základě písemného oznámení doručené Nájemci alespoň 3 pracovní dny předem. Je-li nezbytné zabránit hrozící škodě či hrozí-li nebezpečí s prodlení, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího souhlasu Nájemce a bez předchozího oznámení. Za tímto účelem je Nájemce povinen předat Pronajímateli klíč nebo jiný přístupový prostředek k Předmětu nájmu, který bude uložen Pronajímatelem v zapečetěné obálce. Jakýkoli vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu bez přítomnosti Nájemce se zavazuje Pronajímatel bez zbytečného odkladu písemně oznámit Nájemci s uvedením důvodu, data a doby trvání vstupu.
15. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2305 občanského zákoníku a dohodly se, že umístění firemního označení, reklamního panelu, štít apod. na Předmětu nájmu včetně jejich velikosti a podoby, je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen obstarat na své náklady veškerá nezbytná povolení a souhlasy k jejich umístění. Nájemce je povinen odstranit všechna svá firemní označení, reklamy, štíty apod. z Předmětu nájmu na své náklady před předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
16. Nájemce se zavazuje nejpozději do 3 dnů od předání a převzetí Předmětu nájmu na svoje náklady sjednat, udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dále uvedené pojištění a na výzvu Pronajímatele mu doložit existenci pojištění odpovědnosti z provozu své činnosti a pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám s limitem pojistného plnění min. ve výši 10 000 000 Kč pro jednu pojistnou událost a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na Předmětu nájmu s limitem pojistného plnění min. ve výši 10 000 000 Kč pro jednu pojistnou událost.
17. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn umístit a nechat zapsat Předmět nájmu, resp. adresu Předmětu nájmu jako své sídlo. Pokud Nájemce ohlásí Předmět nájmu jako svou provozovnu, zavazuje se nájemce nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu odhlásit Předmět nájmu jako svou provozovnu u všech správních orgánů a toto ve stejné lhůtě prokázat Pronajímateli.
18. V případě, že Nájemce poruší některou svou povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1 až 5, 7 a 9 až 17. této smlouvy zaplatí Nájemce bez zbytečného odkladu Pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý kalendářní den trvání protiprávního stavu, a to bez ohledu na zavinění Nájemce.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoli změny nebo úpravy v a/nebo na Předmětu nájmu, které uzná za vhodné, nesmí však prováděnými změnami nebo úpravami rušit Nájemce v užívání Předmětu nájmu tak, aby jej Nájemce nemohl užívat k účelu sjednanému touto smlouvou. O prováděných stavebních úpravách na Předmětu nájmu Pronajímatel vyrozumí Nájemce v přiměřené lhůtě.
2. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy.

3. V případě, že Pronajímatel udělí Nájemci písemný souhlas k provádění stavebních nebo jiných úprav Předmětu nájmu, zavazuje se zároveň poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost při obstarávání příslušných povolení, rozhodnutí podle stavebních předpisů a jiných předpisů.
4. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za případné škody vzniklé povodní, chodem ledů nebo jinými účinky vodního toku.

VII. Ukončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s okamžitou účinností, kterou dojde k ukončení nájmu dnem doručení výpovědi Nájemci, v následujících případech:
 - a) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných plateb podle této smlouvy včetně případných úroků z prodlení nebo smluvní pokuty o více než 15 kalendářních dnů;
 - b) Nájemce je v prodlení s doplněním jistoty o více než 15 kalendářních dnů;
 - c) Nájemce provedl změny, úpravy, opravy a rekonstrukce Předmětu nájmu, ke kterým nedal předchozí písemný souhlas Pronajímatel;
 - d) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveným ve smlouvě či v rozporu se smlouvou;
 - e) Nájemce porušil některou svou povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3, odst. 9, 11 a/nebo odst. 14 této smlouvy;
 - f) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo jakékoli třetí osobě umožní jiné užívání Předmětu nájmu či jeho části;
 - g) Nájemce vykonává svá práva dle této smlouvy nebo dle zákona způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy;
 - h) Nájemce hrubě porušil jinou svou smluvní či zákonnou povinnost a ani přes písemnou výzvu k nápravě s lhůtou min. 30 kalendářních dnů nezjednal nápravu, a to za předpokladu, že Nájemce na výzvu Pronajímatele ve lhůtě min. 30 kalendářních dní ode dne doručení výzvy neukončí porušování svých povinností uvedených výše v tomto článku smlouvy.
2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s 1 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci, v případě, že:
 - a) Nájemce pronajme či převede závod nebo část závodu, jehož součástí je také tato nájemní smlouva na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo
 - b) Nájemce založí společnost dle § 2716 občanského zákoníku, nebo
 - c) Nájemce změní svou právní formu nebo dojde k přeměně obchodní korporace Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo
 - d) Nájemce vloží závod do základního kapitálu obchodní korporace.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, kterou dojde k ukončení nájmu dnem doručení výpovědi Pronajímateli, v případě, že Pronajímatel podstatným způsobem opakovaně a hrubě porušuje povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy, přičemž v důsledku této skutečnosti Nájemce nemůže řádným způsobem vykonávat svá práva založená smlouvou, a současně pouze za předpokladu, že

Pronajímatel na výzvu Nájemce a ve lhůtě min. 30 kalendářních dní ode dne doručení výzvy neukončí porušování svých povinností uložených mu touto smlouvou.

4. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol.
6. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost vyklidit a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu a ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý kalendářní den prodlení. Tím však není dotčena povinnost Nájemce vydat Pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši rovné alikvotní části smluvního nájemného za každý den užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2050 a § 2051 občanského zákoníku s tím, že ujednáním o jakékoliv smluvní pokutě podle této smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením dané povinnosti Nájemce, a to v plné výši. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoníku uvedených výslovně v této smlouvě a dále ustanovení § 2285, § 2287, § 2308, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění podle zákona o registru smluv. Nájemce je s uveřejněním smlouvy srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Pronajímatel. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Pronajímatele a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas zakladatele Pronajímatele – Ministerstva zemědělství (dále jen „zakladatel Pronajímatele“). Zakladatel Pronajímatele udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 26. 8. 2019 pod č.j. 16609/2019-MZE-15112. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
4. Nájemce má právo dobu nájmu dle této Smlouvy prodloužit o délku trvání 5ti let, avšak toto právo musí být písemně uplatněno 365 dnů před dnem skončení nájmu dle této Smlouvy. Prodloužení doby nájmu dle tohoto odst. má právo Pronajímatel odmítnout v případě, že Předmět nájmu bude (i) ze strany Pronajímatele potřebný pro plnění činnosti či povinností plynoucích z předmětu jeho činnosti; a (ii) odsouhlasen ze strany zakladatele (*Ministerstvo zemědělství – ke dni podpisu této Smlouvy*) Pronajímatele. V případě

prodloužení nájmu dle toho odst. bude vyhotoven Pronajímatelem znalecký posudek, na náklady Nájemce, kterým bude určena nová výše nájemného.

5. Pokud se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost a účinnost zbylých ustanovení této smlouvy. Neplatná či neúčinná ustanovení budou v takovém případě smluvními stranami nahrazena takovými ustanoveními, která budou sledovat smluvními stranami zamýšlený účel.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje všechny jejich dosavadní konkludentní, ústí či jiné dohody o záležitostech upravených touto smlouvou.
7. Změny, doplňky a ukončení této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou, jinak se k nim nepřihlíží.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž 1 vyhotovení obdrží Nájemce a 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel.
9. Smluvní strany podepsaly tuto smlouvu bez jakéhokoliv nátlaku a na základě svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
10. Přílohami a současně nedílnými součástmi této smlouvy jsou následující dokumenty:

Příloha č. 1 – Plánek Předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Manu's Ristorante s.r.o.

Radek Chrástil
jednatel