Č.j. SPH 935/2020
ID RS

S M L O U V A O N Á J M U
PROSTOR A ČÁSTI POZEMKŮ
v Královské zahradě Pražského hradu

podle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Správa Pražského hradu
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
právní forma: příspěvková organizace
zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem
bankovní spojení:, č. účtu:
(dále jen „pronajímatel“)

a

AGENTURA SCHOK, spol. s r.o.
sídlem: Jiřská 6, 119 00 Praha 1 - Hradčany
IČO: 25657623
DIČ: CZ25657623
zaps. u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 58734
zastoupena: Michalem Rychlým, jednatelem
bankovní spojení:, č. účtu:
(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu prostor a části pozemků v Královské zahradě Pražského hradu 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 s nemovitými věcmi: pozemkem parc. č. 713/1 (Královská zahrada Pražského hradu) a pozemkem parc.č. 714, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 321, nazývaná Empírový skleník, vše 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 touto smlouvou níže specifikované prostory a část pozemku parc. č. 713/1 do nájmu.

II.
Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, jak vyplývá mimo jiné ze zápisu v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložce 58734, a dle živnostenského listu, v předmětu činnosti výroba, obchod a služby neuvedené v příloze č. 1 až 3 živnostenského zákona, a to provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory a část pozemku pronajímatele uvedené v čl. I. této smlouvy.

III.
Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **prostory** v I. nadzemním podlaží v budově č.p. 321 zvané Empírový skleník uvedené v čl. I. této smlouvy, o souhrnné výměře **257 m^2** a dále **část pozemku** parc. č. 713/1 o celkové výměře **1.536 m^2,** vše blíže specifikované v nedílné příloze č.1 (výkresová dokumentace), která je součástí této smlouvy.

a) Specifikace **prostor** k provozování Letních shakespearovských slavností:
Místnosti v I. nadzemním podlaží domu č.p. 321 o výměře 257 m^2
Celkem prostory zázemí k provozování divadla, pořádání rautů a provozování občerstvení: 257 m^2
Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v denní pracovní době je vchod do předmětu nájmu užíván společně s pracovníky pronajímatele z důvodu funkčně propojených místností.

b) Specifikace **části pozemku** k provozování Letních shakespearovských slavností:
Část pozemku č. parc. 713/1, vyznačená v nedílné příloze č. 1 této smlouvy, o výměře 1.536 m^2, která bude využívána k umístění hlediště a jeviště pro pořádání divadelních představení, dále též nazývána Letní scéna.
Celkem pozemek k provozování divadla, umístění jeviště, hlediště, pokladny, šaten, mobilních WC, uskladnění rekvizit a kostýmů: 1.536 m^2.

Shora specifikované prostory a pozemek se dále označují jen jako **„předmět nájmu“**.

Pozemky **společně užívané** s nájemcem jsou přístupové cesty k předmětu nájmu o výměře 903 m^2. Ostatní parkové plochy (trávníky, cesty a zeleň) nejsou předmětem nájmu ani ve společném užívání.

IV.
Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu, specifikovaný v článku III. této smlouvy, za tím účelem, aby zde nájemce **v době od 9.7.2020 do 1.9.2020** uspořádal akci „**Letní shakespearovské slavnosti 2020**“ (dále jen „LSS“) včetně tří slavnostních (zadaných) představení s rautem.

Provozováním Letních shakespearovských slavností se rozumí uspořádání max. 29 divadelních představení, blíže specifikovaných v programu, který podléhá schválení pronajímatelem, v době od 22.7.2020 do 25.8.2020 vždy od 18,00 do 01,00 hod. a dále stavba jeviště a hlediště, nastudování a hereckých zkoušek (9.7.2020-22.7.2020) a likvidace a odstranění jeviště a hlediště včetně vyklizení prostor do 1.9.2020 do 13,00 hodin. Po předchozí žádosti nájemce a odsouhlasení ze strany pronajímatele je možné provádět činnosti dle předchozí věty i mimo uvedenou dobu od 18,00 do 01,00 hodin, a to zejména ve dnech technické přípravy, přestavby, likvidace, odvozu a výměny dekorací k představením, rozebrání jeviště a hlediště k představením, slavnostních představení a hereckých zkoušek.

Prostory specifikované v čl. III. písm. a) této smlouvy, budou využívány jako sklad dek, podsedáků a provozního materiálu a dále jako prostor pro pořádání rautů při slavnostních představeních a pro prodej občerstvení při ostatních představeních.

Část pozemku č. parc. 713/1, specifikovaná v čl. III. písm. b) bude využívána k umístění hlediště a jeviště pro pořádání divadelních představení, umístění šaten, sklad rekvizit a kostýmů, pokladny a mobilních WC.

Pronajímatel prohlašuje, že je předmět nájmu dle platných právních předpisů způsobilý k užívání pro účel sjednaný v tomto článku.

V.
Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na **dobu určitou,** a to
   - **od 9.7.2020 do 1.9.2020 vždy od 18,00 hodin do 01,00 hodin následujícího dne**, to neplatí dne 1.9.2020, kdy nájem skončí ve 13,00 hod. tohoto dne, pro předmět nájmu uvedený v článku III. písm. b) s výjimkou prostoru pro umístění pokladny (vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy) a s výjimkou předem odsouhlasených dnů výměny dekorací k představením a hereckých zkoušek a zadaných představení
   - **od 9.7.2020 do 1.9.2020** pro předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) **od 10,00 do 01,00 hodin následujícího dne** včetně prostoru pro umístění pokladny s výjimkou předem odsouhlasených dnů výměny dekorací k představením a hereckých zkoušek a zadaných představení, to však neplatí dne 1.9.2020, kdy nájem skončí ve 13,00 hod. tohoto dne.

Nájemce je však oprávněn ponechat v resp. na předmětu nájmu veškeré své věci do resp. na předmět nájmu vnesené, zejména hlediště, sedadla, dekorace, jakákoliv technická zařízení apod., i v době mimo výše uvedené hodiny nájmu.

Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.

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

   a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
   b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, tj. porušuje své povinnosti podstatným způsobem, za podstatné porušení se považuje pro účely této smlouvy zejména tato porušení:
      - zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy,

- předmět nájmu přenechá do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrad za média,

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,
e) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele,
f) nájemce nesložil kauci uvedenou v článku VII. této smlouvy v souladu s touto smlouvou, popř. nedoplnil kauci na výzvu pronajímatele ve stanovené lhůtě v souladu s článkem VII. odst. 4 této smlouvy.

Rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno nájemci. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí není nájemce oprávněn dále provozovat akci a do čtyř dnů od doručení rozhodnutí je nucen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

2.2. ***Pronajímatel*** **může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

a) bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu
b) 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
d) rozhodne o zrušení konání LSS.

Pro případ výpovědi se sjednává desetidenní výpovědní doba, která začíná běžet od prvního 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 této smlouvy, **dohodou**.

VI.
Nájemné

1. Nájemné za dobu provozování LSS v době od 9.7.2020 do 1.9.2020 se sjednává dohodou účastníků v celkové výši **748.000,- Kč** (slovy sedmsetčtyřicetosmtisíc korun českých) za celý předmět nájmu za dobu nájmu. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné **ve dvou splátkách,** první v částce 374.000,- Kč splatných nejpozději do 9.7.2020 a druhá v částce 374.000,- Kč splatných nejpozději do 1.8.2020, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet:, č. účtu:, variabilním symbolem je číslo.

   Nájemné (celkové dle odst. 1 tohoto článku) bude poníženo za každé jedno zrušené (neodehrané) představení o 13.600,- Kč v případě, že nájemce bude nucen z důvodu

závazných opatřením vydaných vládou ČR či příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou v souvislosti s pandemií SARS-CoV-2 LSS ukončit dříve (uvedené zahrnuje i povinně nařízenou karanténu pro členy souboru nájemce v případě zjištění, že některý z členů souboru byl pozitivně otestován na infekci COVID-19), to neplatí, dojde-li ke zrušení LSS z rozhodnutí nájemce, i když vydaná opatření pokračování LSS umožňují.

Částka odpovídající počtu zrušených představení bude nájemci poukázána pronajímatelem na účet nájemce do 30 dnů od skončení doby nájmu.

3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

5. V případě ukončení LSS a s tím související ukončení smlouvy z důvodů stojících na straně nájemce či z důvodů porušování povinností nájemce a tím souvisejícího ukončení smlouvy ze strany pronajímatele, nemá nájemce nárok na vrácení již zaplaceného nájemného za LSS či jeho poměrné části či jakékoli jiné náhrady ze strany pronajímatele. Ustanovení o nevrácení zaplaceného nájemného či jeho poměrné části se nepoužije pro případ ukončení LSS a s tím související ukončení smlouvy z důvodu, že nájemce nebude oprávněn pokračovat v pořádání LSS vzhledem k závazným opatřením vydaným vládou ČR či příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou v souvislosti s pandemií SARS-CoV-2, to neplatí, budou-li vydaná opatření umožňovat pokračování LSS, avšak nájemce rozhodne o jeho ukončení.

6. Dojde-li k ukončení nájmu ze strany pronajímatele v případě, že nájemce porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou, nemá nájemce nárok na vrácení nájemného dle předchozího odstavce tohoto článku a současně smluvní strany sjednávají, že jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajimatele jsou dohodou stran vyloučena.

VII.
Kauce

1. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 9.7.2020 částku **400.000,- Kč** (slovy čtyřistatisíc korun českých), která představuje kauci pro případ jakéhokoliv porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce či jeho dodavatelů, spolupracujících osob a diváků, tzn. že pronajímatel je oprávněn čerpat z této kauce zejména v případě úhrady smluvních pokut uložených nájemci, dále také v případě náhrady škody a dalších řádně neuhrazených poskytnutých plnění ze strany pronajímatele. Variabilní číslo pro složení kauce je.

2. Pronajímatel se zavazuje oznámit zjištěné porušení a oprávněné čerpání finančních prostředků nájemci, postačí i elektronické oznámení. V oznámení uvede, kdy a jakým způsobem došlo k porušení této smlouvy a jaká částka ze složené kauce bude čerpána. Takové oznámení je oprávněna za pronajímatele učinit …., e-mail:. O změně kontaktní osoby podá pronajímatel nájemci zprávu (i elektronicky). Kontaktní osobou za nájemce je …., email:.

3. Pronajímatel je povinen oznámit na žádost nájemce aktuální výši kauce.

4. Pro případ, že by kauce byla vyčerpána před ukončením LSS, je nájemce povinen složit kauci novou, ve stejné výši, a to na písemné vyzvání pronajímatele (i elektronicky) nejpozději do 7 dnů od vyzvání.

5. Kauce bude vrácena ve výši odpovídající čerpání z kauce. Kauce bude vrácena bez příslušenství (zejména nikoliv však výhradně, úroků) do 14 dnů po vrácení předmětu nájmu ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odstranění a vypořádání všech způsobených škod a vypořádání všech plnění nájemce vůči pronajímateli. Po dobu sporného řešení škody je pronajímatel oprávněn ponechat si vzhledem ke sporné škodě kauci či její poměrnou část až do doby vydání odborného nálezu či expertního vyjádření znalce a následně vzniklou škodu z kauce vypořádat, bude-li to možné.

VIII.
Média a služby

1. Nájemce se stává dnem zahájení doby nájmu provozovatelem veškerých zařízení předmětu nájmu, o které řádně a vlastním nákladem pečuje dle platných zákonů, vyhlášek, předpisů, norem a návodů k obsluze dodávaných výrobci. Nájemce zajišťuje předepsané revize, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení a na vyžádání pronajímatele je přeložit ke kontrole.

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

2.1. Elektrická energie

2.1.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb., v platném znění je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie. Počáteční stav měřidel bude zjištěn účastníky této smlouvy k datu zahájení doby nájmu a jako takový odsouhlasen a poznamenán v předávacím protokolu. Konečný stav měřidel bude zjištěn účastníky této smlouvy k datu ukončení doby nájmu.

2.1.2. V předmětu nájmu definovaném v čl. III. b) budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu nájemcem instalovaných měřidel, které budou odpovídat platným právním předpisů a budou nainstalovány za přítomnosti pracovníků pronajímatele. Pronajímatel určí nájemci přípojná místa elektrické energie. Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude provedeno po skončení této smlouvy, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.

2.1.3. Náklady za odebranou **elektrickou energii** v předmětu nájmu definovanému v čl. III. a) jsou stanoveny paušální částkou ve výši **17.000,- Kč** (slovy: sedmnácttisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH **za celou dobu nájmu.** Částka je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

2.1.4. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.:.

2.1.5. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor elektro - vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru a kontroly připojených zařízení. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je možné se připojovat do elektrické soustavy jištěné třífázově 250 A. Instalace, zabezpečení proti náhodné i cílené manipulaci musí splňovat platné ČSN-EN a bezpečnostní předpisy pro manipulaci s elektrickým zařízením. Před zapojením umožní provést pronajímateli kontrolu a přeloží revizní zprávu schvalující zapojení zařízení do provozu.

2.2. Studená voda

2.2.1. Úhrada nákladů za **odebranou studenou vodu** bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby, určené na základě údajů dle odečtu stavu podružného vodoměru, za tímto účelem pronajímatelem instalovaného. Počáteční stav měřidla bude zjištěn účastníky této smlouvy k datu zahájení doby nájmu a jako takový odsouhlasen a poznamenán v předávacím protokolu. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno po skončení této smlouvy, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že voda v objektu čp. 321 není pitná a nájemce je oprávněn používat pouze vodu z určeného přípojného místa.

2.2.2. Náklady za odebranou **studenou vodu** v předmětu nájmu definovanému v čl. III. a) jsou stanoveny paušální částkou ve výši **3.000,- Kč** (slovy: třitisíce korun českých) včetně příslušné sazby DPH **za celou dobu nájmu.** Částka je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

2.2.3. Nájemce se stává uživatelem TZB – ZTI (vnitřní vodovod a vnitřní kanalizace) a zajišťuje si na vlastní náklady jejich servis a opravy do výše 5 000,- Kč/rok.

2.3. Odvoz odpadu

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit likvidaci a odvoz odpadu vzniklého při provozu odvozem mimo areál Pražského hradu v souladu s čl. XIII., odst. 3 této smlouvy.

IX.
Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či plateb na úhradu médií a služeb, či jejich částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Pro případ porušení ustanovení této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých), není-li pro porušené ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.

3. Pro případ porušení několika ustanovení této smlouvy současně má pronajímatel právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokuty sjednané pro každý případ porušení. V takovém případě se jednotlivé smluvní pokuty sčítají.

4. Smluvní pokuty sjednané v odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným. Ostatní smluvní pokuty sjednané touto smlouvu je pronajímatel oprávněn vypořádat způsobem uvedeným v článku VII. odst. 2 této smlouvy.

5. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

X.
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. II. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tzn., že pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.

2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou týdnů po jejich vzniku.

   Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:
   a) změnu adresy sídla,
   b) změnu bankovního spojení nájemce,
   c) změnu nebo ztrátu způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byl předmět nájmu pronajat.

   Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
   Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pěttisíc korun českých).

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

XI.
Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na interiérové změny dispozic vneseného nábytku a zařízení nájemcem. Nájemce

je povinen předložit ke schválení všechny návrhy scény nových i již konaných divadelních představení LSS minimálně týden před jejich konáním. Dále je nájemce povinen předložit ke schválení i jakékoliv změny uložení venkovního mobiliáře (hlediště) minimálně týden před provedením změny.

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

XII.
Převzetí předmětu nájmu

1. K datu zahájení doby nájmu bude předmět nájmu nájemci předán a mezi smluvními stranami o předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v tomto protokolu budou zaznamenány počáteční stavy měřidel médií pro celý předmět nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných faktických vad a potřeb oprav a že jej jako takový najímá.

2. Pronajímatel je zejména povinen:
   a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je udržovat po celou dobu trvání nájmu;
   b) zajistit nájemci poskytování všech služeb dle této smlouvy.

XIII.
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 předmětem nájmu a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni ostatní uživatelé nemovitých věcí a jejich okolí, tj. nájemce je povinen dodržovat zejména stanovenou hladinu hluku v době nočního klidu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s odsouhlaseným prostorovým uspořádáním (umístěním jeviště, hlediště v době představení LSS apod.). Odsouhlasené prostorové uspořádání bude tvořit přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že prostor Letní scény může být zatížen vozidly a předměty max. do 3,5 t. Tyto vozidla budou sloužit pouze k dopravě materiálu, ne pro přepravu osob. V době představení nesmí v předmětu nájmu parkovat žádná vozidla.
   Za každé zjištěné nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých).

   Nájemce je povinen vytvořit a předat pronajímateli podklady nezbytné k tomu, aby pronajímatel zajistil nejpozději před sjednanou dobou nájmu vyjádření Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky, bezpečnostních složek působících v areálu Pražského hradu a referenta BOZP a PO a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy smluvními stranami. Všechna potřebná rozhodnutí, vyjádření či povolení dotčených orgánů (zejména nikoliv však výhradně, věcně a místně příslušné hygienické stanice, HZS, technické řešení BOZP a PO apod.) je povinen zajistit nájemce a na žádost pronajímatele je předložit bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen provozovat LSS za dodržení závazných opatření vydaných vládou ČR či příslušným

orgánem ochrany veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou v souvislosti s pandemií SARS-CoV-2. Nájemce odpovídá za újmu, i nemajetkovou, pokuty či jiné sankce udělené pronajímateli v souvislosti s provozováním LSS v plném rozsahu. Výše smluvní pokuty stanovená touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu újmy v plné výši.
Za porušení některé povinnosti uvedené v tomto bodě se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých)

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 objektu, v němž se nachází část předmětu nájmu, je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření.

   Úklid předmětu nájmu (tj. zejména po představení LSS při pořádání rautu a občerstvení při představení) je nájemce povinen provést nejpozději vždy do 01,00 hod. příslušného dne.
   Dále se nájemce zavazuje provádět po představení úklid přístupových cest (specifikované v článku III. této smlouvy, ty které jsou společně užívány) k předmětu nájmu na vlastní náklady.

   Kontrola předmětu nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy včetně přístupových cest a včetně uzamčení prostor předmětu nájmu dle článku III. písm. a) této smlouvy bude pronajímatelem provedena vždy druhý den ráno a v případě zjištění porušení výše uvedeného ustanovení, bude na náklady nájemce proveden úklid prostoru firmou zvolenou pronajímatelem a sepsány případné škody na majetku pronajímatele. Kontrola bude zejména probíhat za účelem zjištění, zda předmět nájmu a přístupové cesty odpovídají stavu odpovídající předchozímu dni. Nájemce je oprávněn zúčastnit se této kontroly. Nebude-li nájemce kontrole přítomen, zavazuje se bez výhrad respektovat pronajímatelova zjištění, o kterých bude proveden zápis a fotodokumentace.
   Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacepěttisíc korun českých).

3. Nájemce se zavazuje zajistit uskladnění odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu tak, aby mohl druhý den zajistit likvidaci připraveného odpadu svým nákladem nejpozději každý den do 9,30 hod. Odpad bude uskladněn v plastových pytlích způsobilých zabránit znečištění místa uskladnění (proti vytečení tekutin, omaštění apod.). Všechny plastové pytle budou složeny na určeném místě – viz plánek v příloze č. 1. Nájemce je povinen předložit pronajímateli platnou smlouvu o odvozu odpadu. Pro odvoz odpadu platí ustanovení o vjezdu do Královské zahrady uvedené v odst. 6 tohoto článku.
   Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč (slovy třicettisíc korun českých).

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje upozornit nájemce na konání případné akce předem alespoň 24 hodin, pokud se nejedná o havárii.
   Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy patnácttisíc korun českých).

5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance.
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 15 000,- Kč (slovy patnácttisíc korun českých).

   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. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

6. Nájemce je povinen vjíždět do areálu Pražského hradu vozidly přiměřených rozměrů o hmotnosti max. 3,5 t a v dobrém technickém stavu. Dále se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Výjimku z dodržení povinností stanovených Dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

   Nájemce a jeho pracovníci se zavazují seznámit se a dodržovat ustanovení Dopravního řádu, který byl nájemci předán při podpisu této smlouvy. Nájemce s ustanoveními Dopravního řádu seznámí všechny své dodavatele a další subjekty podílející se na přípravě slavnostních představení s rautem. Vjezd do areálu Královské zahrady i výjezd je možný po zaevidování vozidla na propustkovém stanovišti v ulici U Prašného mostu a dále pouze ulicí Mariánské hradby přímo k Letní scéně v Královské zahradě. Do areálu je možné vjíždět maximálně dvěma vozidly o maximální nosnosti 3,5 t a vjezd a otáčení vozidel mimo předmět nájmu je výslovně zakázáno z důvodu instalovaných závlahových zařízení a poškození zeleně. Je výslovně zakázáno parkování vozidel v předmětu nájmu. Je povolen pouze vjezd za účelem zásobování předmětu nájmu po dobu nezbytně nutnou, nikoli vjezd zajišťující přepravu osob.

   Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých), a to i opakovaně.

7. Pronajímatel poskytuje nájemci klíče od předmětu nájmu dle článku III. písm. a) této smlouvy (prostor v Empírovém skleníku) na dobu uvedenou v článku V., Doba nájmu, této smlouvy. Nájemce je povinen prostory vždy po jejich užití řádně uzamknout.

   Vydání klíčů je podmíněno předložením karty tzv. externího pracovníka Odborem bezpečnostním Kanceláře prezidenta republiky. Nájemce má vydanou kartu pro…...

   V případě, že pronajímatel zjistí, že poskytnuté prostory předmětu nájmu dle článku III. písm. a) této smlouvy nebyly uzamčeny, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý zjištěný případ nezamčení prostor.
   Pro případ nevrácení klíče po skončení doby nájmu na centrální klíčnici Pražského hradu smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých).
   Pro případ, že nájemce ztratí svěřený klíč, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) za každý případ ztráty svěřeného klíče

a nájemce je povinen uhradit vedle sjednané smluvní pokuty i náklady na výměnu uzamykacího systému včetně nákladů na výrobu potřebného počtu klíčů.

8. V případě změny osoby uvedené v odst. 7 tohoto článku, která je oprávněna k vyzvednutí klíče, se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o změně v této osobě a předložit pronajímateli výpis z evidence Rejstříku trestů, ne starší 90 dnů ke dni předložení a průkazovou fotografii pro nově určeného pracovníka, a to alespoň 3 pracovní dny před provedenou změnou v osobě. Nájemce se zavazuje vrátit všechny vydané karty pronajímateli nejpozději 1.9.2020. Pracovníci nájemce jsou povinni mít vydanou kartu na viditelném místě, budou-li se pohybovat v areálu Pražského hradu, a prokázat se kartou externího pracovníka kdykoliv o to budou požádáni příslušníky bezpečnostních složek působících v areálu Pražského hradu (Hradní policie, Hradní stráž).

   Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých), a to i opakovaně.

   V případě, že nájemce nevrátí některou z vydaných karet externího pracovníka, je pronajímatel oprávněn ze složené kauce čerpat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou nevrácenou kartu. V případě, že se pracovníci nájemce odmítnou identifikovat na výzvu bezpečnostních složek nebo zneváží kontrolu prováděnou bezpečnostními složkami (např. nikoliv však výhradně slovní napadení, urážky apod.) je pronajímatel oprávněn ze složené kauce čerpat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

9. Příchozí trasa pro pracovníky nájemce je denně do 18,00 hod. ulicí U Prašného mostu a dále Stájovým dvorem či vstupem do Královské zahrady u Královského letohrádku. Příchozí trasa pro diváky LSS po 18,00 hod. a odchozí trasa pro všechny účastníky je branou z Královské zahrady do ulice Mariánské hrady. Nájemce je povinen zabezpečit, aby se diváci LSS a pracovníci nájemce nepohybovali mimo vyznačený předmět nájmu a společně užívané přístupové cesty určené touto smlouvu. Nájemce je oprávněn uzavřít prostor, specifikovaný v čl. III. písm. b) této smlouvy k přípravě jeviště či hlediště pro představení LSS v době od 18,00 hod. v den představení či herecké zkoušky. Nájemce odpovídá za to, že do předmětu nájmu vstupují jen pracovníci LSS, herci a návštěvníci s platnou vstupenkou či pozvánkou.
   Pro případ zjištění, že se diváci, popř. zaměstnanci nájemce či osoby spolupracující pohybují mimo předmět nájmu a vymezené přístupové cesty k předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pěttisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

10. Vyskytnou-li se v nebo na 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 224 373 326.
    Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy desettisíc korun českých).

11. 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 ať činností

nájemce, spolupracujících osob či diváků LSS v předmětu nájmu a na přístupových trasách a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora, způsob a rozsah provedení odstranění. **Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že povrch Letní scény je z pískovce, a není upraven ani jiným způsobem chráněn proti používání kovových zařízení a není chráněn ani proti skvrnám od nápojů a jídla. V případě kovových částí scény a židlí v hledišti je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození cenné dlažby Letní scény poškrábáním či znečištěním rzí.** Výslovně je zakázáno cokoliv umísťovat a jinak využívat obvodové zídky Letní scény a Herkulovu kašnu. Totéž platí pro konání cateringových akcí, při kterých je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození cenných dlažeb a obvodových zídek Letní scény, popř. Herkulovy kašny, např. červeným vínem, kávou či mastnotou. Za škodu se považuje také poškození, popř. zničení, movitých věcí a zařízení, zeleně či jiného osázení.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých).

12. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, pronajímatele či Kanceláře prezidenta republiky či samotného prezidenta republiky, zejména negativní medializace v souvislosti s pořádáním LSS na Pražském hradě.
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 50 000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých).

13. Nájemce je zodpovědný za újmu a úrazy způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě v rozsahu stanoveném platnými obecně závaznými právními předpisy.

14. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí nájemce a jakákoliv propagace LSS v areálu Pražského hradu podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000, - Kč (slovy dvacettisíc korun českých).

15. 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.
Nájemce je povinen zajistit po dobu trvání představení požární ochranu dle platné technické normy. Dále zabezpečí, že činnost v preventivní požární hlídce budou vykonávat při každé akci pouze osoby odborně způsobilé. Pronajímatel má právo kontroly dodržování povinností v tomto odstavci stanovených, a to prostřednictvím referenta BOZP a PO pronajímatele. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem 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.
Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000, - Kč (slovy dvacettisíc korun českých).

16. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k programu LSS a nájemce se zavazuje respektovat písemně vyjádřená stanoviska pronajímatele.
Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000, - Kč (slovy desettisíc korun českých).

17. Nájemce se zavazuje provádět změnu scény jeviště (z důvodu změny představení) vždy v době nájmu dle článku V. pro předmět nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy.

18. Nájemce je oprávněn umístit na části předmětu nájmu po dobu konání LSS dle článku IV. této smlouvy židle tvořící hlediště a jeviště včetně zázemí. Nájemce je povinen zabezpečit dohled nad hledištěm a jevištěm pro dobu mimo dobu nájmu v době otevření Královské zahrady pro veřejnost (10,00 - 18,00 hodin denně) takovým způsobem, aby bylo zamezeno vniknutí nepovolaných třetích osob a zvířat do prostoru, ve kterém je umístěno zařízení LSS (jeviště, zázemí, hlediště), a dále aby bylo zamezeno používání mobiliáře tvořícího hlediště návštěvníky Královské zahrady atp.

19. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 14 dnů před započetím LSS smlouvu o odpadech dle odst. 3 tohoto článku. Nájemce je dále povinen předkládat pronajímateli min. 3 dny před plánovaným slavnostním představením organizační scénář, seznam používaných dopravních prostředků a jejich registračních značek, seznam dodavatelů včetně odpovědných osob a jejich telefonického spojení. Nájemce zavazuje, že personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu. Nájemce je také povinen předkládat pronajímateli min. jeden týden před konáním hereckých zkoušek, výměn dekorací, technických zkoušek, nočních přestaveb žádost o výjimku z doby nájmu ve smyslu článku V., odst. 1 této smlouvy, nájemce se zavazuje respektovat vyjádření pronajímatele k žádosti nájemce.

20. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) této smlouvy platí zákaz kouření. Nájemce bere na vědomí, že v areálu Pražského hradu je zakázáno používání jakýchkoliv pyrotechnických pomůcek či jiných pomůcek a prostředků, které by mohly ohrozit či poškodit dobré jméno pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky či prezidenta republiky. Nájemce bere na vědomí, že je zakázána v areálu Pražského hradu jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm. Nájemce bere na vědomí, že je zakázáno přemisťovat venkovní mobiliář umístěný pronajímatelem v Královské zahradě.

    Dále nájemce bere na vědomí, že do předmětu nájmu je zakázán vstup se zvířaty.

21. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

22. Veškeré osobní údaje, které byly pronajímateli předány na základě čl. XIII. této smlouvy budou dále zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době nájmu. Osobní údaje potřebné pro vytvoření externí karty pracovníka 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.

XIV.
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 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XV.
Překážky nájmu

Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu provozu v předmětu nájmu dle oznámení pronajímatele v souvislosti s mimořádnými opatřeními v areálu Pražského hradu. Pronajímatel se zavazuje toto oznámení učinit bez zbytečného odkladu po té, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajimatele jsou dohodou stran vyloučena.

XVI.
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:……., tel.:.
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 na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že je řádně pojištěn, a to především v souladu s obecnými pojistnými podmínkami pojištění odpovědnosti za škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činností v rámci smlouvy; toto pojištění musí být způsobilé krýt vzniklou škodu v okamžiku, kdy škodní událost nastala a byla oznámena jako událost pojistná. Smluvní strany mezi sebou vylučují limitaci náhrady škody, nájemce se zavazuje uhradit objednateli škodu v plné výši, i když pojistná smlouva bude krýt pouze část nákladů souvisejících se škodou. Nájemce se zároveň zavazuje udržovat tuto pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu. Na

vyžádání pronajímatelem se nájemce zavazuje předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dnů.

XVII.
Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději 1.9.2020 ve 13,00 hodin (nebude-li smlouva ukončena dříve, potom pak ke dni skončení nájmu), a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu budou zaznamenány zjištěné škody, které dosud nebyly odstraněny. V případě relevantní námitky nájemce v otázkách způsobené škody a její výše, bude bez zbytečného odkladu povolán soudní znalec, na kterém se smluvní strany dohodnou. Tento soudní znalec pak rozhodne o tom, zda došlo ke škodě, zda za tuto škodu odpovídá nájemce a jaká je její výše. Smluvní strany se tímto výslovně zavazují bezvýhradně respektovat tento odborný nález nebo expertní vyjádření podle zásad spravedlnosti. Veškeré náklady na vyhotovení znaleckého posudku nebo spojené s tímto postupem nese ta strana, která soudního znalce objednala.
Za nesplnění povinnosti vrátit předmět nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVIII.
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.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem a které byly za tím účelem výslovně označeny, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají věcně a místně příslušným soud pronajímatele v Praze.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu, počet listů 1
příloha č. 2 hrací plán, počet listů 1
příloha č. 3 odsouhlasené prostorové uspořádání, počet listů 3

Pražský hrad, dne

……
Michal Rychlý
jednatel
AGENTURA SCHOK, spol. s r.o.

(nájemce)

Pražský hrad, dne

…….....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel
Správa Pražského hradu

(pronajímatel)