



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 143/2017
ID RS

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU URČENÉHO K PODNIKÁNÍ

VELIKONOCE NA PRAŽSKÉM HRADĚ

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

I.

Smluvní strany

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: xxxxx, č. účtu: xxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

ASTACUS s.r.o.

sídlem: Praha 1 – Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČO: 29030528

DIČ: CZ29030528

zastoupena: Michalem Pechanem, jednatelem

bankovní spojení: xxxxx, č. účtu: xxxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 161299

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu pozemku určeného k podnikání se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

II.

Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí: pozemkem parc. č. 81 (Náměstí U svatého Jiří), katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaným 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 specifikovanou část pozemku do nájmu.

III. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 161299, v předmětu podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce pozemek pronajímatele uvedený v čl. II. této smlouvy a specifikovaný v čl. IV. této smlouvy.

IV. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku, uvedeného v čl. II. této smlouvy, č. parc. 81 (Náměstí U svatého Jiří) o výměře **400 m²**, na kterém bude umístěno 28 prodejních stánků a související zázemí.

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**“)

V. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá předmět nájmu za tím účelem, aby jej nájemce užíval k provozování tří akcí **Velikonoce na Pražském hradě** (dále jen také „akce“) a pro činnosti s tím související a je podmiňující s pořádáním výše uvedených akcí, a to v souladu se svým záměrem a potřebou a vykonával tak jako provozovatel výše uvedené akce:

Velikonoce na Pražském hradě, jejichž doba pořádání pro veřejnost bude:

- 2. dubna 2017 až 30. dubna 2017
- 18. března 2018 až 15. dubna 2018
- 7. dubna 2019 až 5. května 2019

Otevírací doba výše uvedených akcí bude vždy od 9,00 do 19,00 hodin (PO-ČT), resp. do 20,00 hodin (PÁ-NE).

Změny či rozšíření účelu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

2. Podle dohody účastníků budou v předmětu nájmu umístěny provozovny – prodejní stánky třetích osob, které zajistí nájemce.
3. Za činnost osob uvedených v odst. 2 tohoto článku v předmětu nájmu odpovídá nájemce pronajímateli v plném rozsahu. Nájemce se zavazuje tyto osoby seznámit s podmínkami provozu v předmětu nájmu stanovenými touto smlouvou, zejména např. nikoliv však výhradně zásobování předmětu nájmu a provozní doba v předmětu nájmu.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou** (doba trvání akce včetně instalace a deinstalace), a to:

- 27. března 2017 až 4. května 2017 Velikonoce na Pražském hradě 2017
- 12. března 2018 až 19. dubna 2018 Velikonoce na Pražském hradě 2018
- 1. dubna 2019 až 9. května 2019 Velikonoce na Pražském hradě 2019

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

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

- využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
- 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,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrad za média a služby,
- s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
- nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda, nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele,
- bez udání důvodu.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí není druhý účastník oprávněn dále provozovat akci Velikonoce na Pražském hradě a do čtyř dnů od doručení rozhodnutí je nucen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

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

- bylo rozhodnutí o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.

2.3. **Nájemce může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor předmět nájmu najal.

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. VI., Doba nájmu., odst. 1 **dohodou**.

VII. Nájemné

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplatu – nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno:

Nájemné za celý předmět nájmu za jednu akci **Velikonoce na Pražském hradě** činí **celkem 400.000,- Kč** (slovy: čtyřistatisíc korun českých) za dobu nájmu příslušné akce.

2. Nájemné je vždy splatné **v jedné splátce dopředu**, za celou za dobu uspořádání akce, nejpozději do:
 - 24.3.2017 za akci Velikonoce na Pražském hradě 2017,
 - 9.3.2018 za akci Velikonoce na Pražském hradě 2018,
 - 29.3.2019 za akci Velikonoce na Pražském hradě 2019

a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxx, č. účtu: xxxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxx.

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. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.
6. V případě předčasného ukončení akce a s tím související ukončení smlouvy již během doby nájmu z důvodů stojících na straně nájemce, nemá nájemce nárok na vrácení nájemného za akci či jeho poměrné části. Bude-li smlouva ukončena před zahájením akce z důvodů na straně nájemce, v takovém případě bude již případně uhrazené nájemné pronajímatelem vráceno do 14 dnů od ukončení smlouvy nájemci na jeho účet.

VIII.

Média a služby

1. Nájemce se stává dnem zahájení doby nájmu příslušné akce této smlouvy provozovatelem veškerých zařízení předmětu nájmu, o které řádně a vlastním nákladem pečuje dle platných zákonů, vyhlášek, předpisů, norem a návodů k obsluze dodávaných výrobcí. Nájemce zajišťuje předepsané revize, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení.
2. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. xxxxx, č. účtu: xxxxx tak, jak níže následuje:

2.1. Elektrická energie

- 2.1.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb. 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 akce a jako takový odsouhlasen a poznamenán v předávacím protokolu.
- 2.1.2. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu nájemcem instalovaných měřidel,

kteřé 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 ukončení akce, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.

2.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energoceatra na tel.: xxxxx nebo tel.: xxxxx.

2.1.4. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor elektro - vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

2.2. Odvoz odpadu

Nájemce zajistí na své náklady odvoz odpadu vzniklého při činnosti nájemce v předmětu nájmu. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.).

2.3. Užívání veřejných toalet

1. Užívání určených veřejných toalet pronajímatele se sjednává za úplatu, která je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanovena na **celkem 40.000,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH **za uspořádanou akci**.

2. Úplata dle odst. 1 je splatná vždy **v jedné splátce** za uspořádanou akci, nejpozději do 24.3.2017, 9.3.2018 a 29.3.2019, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxx, č. účtu: xxxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxx. Nebude-li úplata připsána na účet pronajímatele v uvedené lhůtě, pronajímatel bez dalšího nebude poskytovat přístup na veřejné toalety obsluhujícímu personálu.

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

4. V případě předčasného ukončení akce a s tím související ukončení smlouvy již během doby nájmu z důvodů stojících na straně nájemce, nemá nájemce nárok na vrácení úplaty za užívání veřejných toalet či její poměrné části. Bude-li smlouva ukončena před zahájením akce z důvodů na straně nájemce, v takovém případě bude již případně uhrazená úplata za užívání veřejných toalet pronajímatelem vrácena do 14 dnů od ukončení smlouvy nájemci na jeho účet.

IX.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájmného 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 se zaplacením nájmného a vyúčtování médií a služeb, či jejich částí.

2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

3. Smluvní pokuty 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, 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 Kč 5 000,- (slovy pět tisíc 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu.

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 VI. „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

K datu zahájení doby nájmu příslušné akce bude předmět nájmu nájemci předán a mezi smluvními stranami o předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. 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. Pronajímatel upozorňuje na právní vadu předmětu nájmu, která souvisí s provozováním činnosti nájemce – akce Velikonoce na Pražském hradě v předmětu nájmu, kterou se však nájemce zavazuje sám vlastním jednáním a nákladem a na vlastní odpovědnost odstranit v souladu s článkem XIII. odst. 2 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. Nájemce se zavazuje s podmínkami užívání předmětu nájmu seznámit jednotlivé prodávající a zavazuje se provádět kontrolu jejich dodržování. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých).

2. Nájemce je povinen si zajistit všechna potřebná rozhodnutí, vyjádření či povolení dotčených orgánů (zejména nikoliv však výhradně Odbor památkové péče Kanceláře prezidenta republiky, věcně a místně příslušné hygienické stanice, HZS, BOZP a PO apod.), dále je povinen na žádost pronajímatele předložit mu veškerá vyjádření zajištěná k provozování příslušné akce na Pražském hradě dle předchozí věty. V opačném případě odpovídá za újmu, i nemajetkovou, či udělené pokuty pronajímateli v plném rozsahu. Výše smluvní pokuty stanovená touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu škody v plné výši. Nájemce je povinen na vyžádání ze strany pronajímatele předložit mu veškerá povolení a rozhodnutí umožňující mu provoz příslušné akce dle článku V této smlouvy v předmětu nájmu.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých).

4. Nájemce se zavazuje vždy nejpozději 14 dnů před začátkem doby nájmu akce předložit pronajímateli k vyjádření dokumenty uvedené v tomto odstavci. Nájemce se zavazuje respektovat vyjádření pronajímatele.

Dokumenty, které nájemce předloží v písemné formě:

- vizualizace mobiliáře – prodejních stánků a jejich vnitřního vybavení v souladu s ustanovením odst. 17 tohoto článku
- seznam prodejního sortimentu pro každý jednotlivý prodejní stánek samostatně, identifikace jednotlivých prodávajících
- prodejní řád, který budou prodávající povinni dodržovat
- provozní doba v předmětu nájmu
- identifikace osoby správce, bude-li nájemcem pro výše uvedenou akci jmenován včetně uvedení všech kontaktních spojení na tuto osobu, příp. osob, pokud jich bude více vzhledem k umístění předmětu nájmu v areálu Pražského hradu.

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

5. Nájemce se zavazuje vést evidenci pronajatých stánků a evidenci porušení Prodejního řádu, evidenci úrazů osob vzniklých v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje vybavit předmět nájmu příslušnou informační tabulí s identifikačním označením v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se zavazuje udržovat klid, pořádek a čistotu v předmětu nájmu a provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady. Nájemce vybaví každý z prodejních stánků, ve kterém budou prodávány nápoje a potraviny, vnější odpadní nádobou. Nájemce se zavazuje vybavit každý z prodejních stánků mobilním hasicím zařízením, jehož typ podléhá schválení referentem BOZP a PO pronajímatele. V případě nepříznivých klimatických podmínek jako je výskyt sněhu, námrazy, náledí apod. (dále jen „sníh“) se nájemce zavazuje odklízet sníh, tak aby předmět nájmu byl schůdný a sjízdný. Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky. Sníh z předmětu nájmu odklidí nájemce na pronajímatelem předem určené místo, tak aby pronajímatel mohl zajistit jeho odvoz mimo areál Pražského hradu.
Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu či jednotlivých prodejních stánků a zázemí za účelem oprav, revizí a technických kontrol.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

7. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy vztahující se k provozování činnosti v předmětu nájmu a dále 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 a další osoby, které budou provozovat prodejní stánky. Za porušení povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy odpovídá v plném rozsahu nájemce a v případě uložení sankcí pronajímateli související s činností nájemce, se nájemce tyto sankce bez zbytečného odkladu uhradit a vypořádat.
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 Kč 15 000,- (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.

8. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 6 hod do 9 hod. Nájemce se zavazuje o této povinnosti poučit své zaměstnance a další osoby, které budou provozovat v předmětu nájmu jednotlivé prodejní stánky. Výjimku z dodržení povinností stanovených Dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.
Za porušení Dopravního řádu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých), a to i opakovaně.

9. 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 xxxxx.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).
10. 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. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora.
Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).
11. Nájemce je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, Pražského hradu či prezidenta republiky.
Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 2 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a újmu způsobenou porušením této povinnosti.
12. Nájemce je zodpovědný za škody a újmy třetích osob způsobené jeho činností, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.
13. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí u jednotlivých prodejních stánků, popř. informační tabule k uvedené akci, podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Žádost podává nájemce prostřednictvím pronajímatele. Informační tabule mohou být na prodejní stánky, popř. na předmětu nájmu umístěny až po písemném schválení pronajímatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 20 000,- (slovy dvacettisíc korun českých).
14. 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 SPH – na tel. xxxxx, popř. xxxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany technikem PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného technikem PO SPH odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
15. Pronajímatel má právo v průběhu doby nájmu komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu (zejména sortiment nabízených alkoholických nápojů) včetně jeho cenové úrovně a nájemce se zavazuje respektovat písemně vyjádřená stanoviska pronajímatele.

Za každé porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy desettisíc korun českých).

16. Nájemce se zavazuje, že obsluhující personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
17. Nájemce vybaví předmět nájmu mobiliárem – prodejními stánky - výhradně bez reklam, log nebo reklamních nápisů. Vzhled stánků a jejich vybavení podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem, přičemž nájemce je zároveň povinen respektovat vyjádření památkového orgánu (pravomoc památkového orgánu v areálu Pražského hradu vykonává Odbor památkové péče Kanceláře prezidenta republiky). V případě negativního vyjádření památkového orgánu je toto vyjádření považováno za vážný důvod pro odmítnutí souhlasu pronajímatele. O vyjádření památkového orgánu žádá nájemce prostřednictvím pronajímatele, přičemž lhůta pro vyjádření památkového orgánu se nezapočítává do měsíční lhůty stanovené občanským zákoníkem pro vyjádření pronajímatele.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy desettisíc korun českých).
18. Nájemcem pověřená právnická osoba přistaví sběrné nádoby pro odpad z předmětu nájmu včetně nádoby na biologický odpad a olej. Nájemce se zavazuje veškerý odpad vzniklý jeho činností v předmětu nájmu pravidelně ukládat výhradně do těchto nádob. Běžný odpad bude balen v odpadkových pytlích. Umístění sběrných nádob pro odpad je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce a osoby s ním sdílející předmět nájmu nesmí vylévat přepálený olej či biologický odpad do kanalizace Pražského hradu. Nájemce se zavazuje likvidovat vzniklý odpad v souladu s platnými právními předpisy o odpadech.
Za každé porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy desettisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
19. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že obsluhujícímu personálu jednotlivých stánků umístěných na Pražském hradě bude po dobu nájmu dle čl. VI., odst. 1 této smlouvy umožněno užívání veřejných toalet pronajímatele – u Katedrály sv. Víta v provozní době veřejných toalet. Personál stánků se bude prokazovat průkazkami, jejichž vzor bude pronajímateli předán nejpozději jeden den před zahájením akce pro veřejnost. Pronajímatel po dobu nájmu posílí od 16,00 do 19,00 hodin (PO-ČT) resp. do 20,00 hodin (PÁ-NE) provoz na veřejných toaletách.
20. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XIV. 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 práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné. . Pronajímatel vrátí příslušnou část nájmu nájemci do 15 dnů od ukončení předmětné akce na bankovní účet uvedený v čl.I. této smlouvy.

Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena. Nárokovaná sleva z nájemného bude nájemci proplacena na bankovní účet uvedený v čl. I. této smlouvy do 15 dnů od ukončení předmětné akce.

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.: xxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat: xxxxx, tel. xxxxx.
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 nemovitosti 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. Nájemce nemá nárok na úhradu případných stavebních investic provedených v předmětu nájmu.

XVI. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájmu příslušné akce dle článků V. a VI. této smlouvy, 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.

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 den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

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, 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 s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
Je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

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

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....
Michal Pechan
jednatel

ASTACUS s.r.o.
(nájemce)

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu
(pronajímatel)