

§



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „nájemní smlouva“)

Smluvní strany:

Národní knihovna České republiky

se sídlem Klementinum 190, Praha 1

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury ČR

IČO: 00023221

DIČ: CZ00023221

zastoupena [redacted]

na základě pověření – zastupování v době nepřítomnosti

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

dále jen „pronajímatel“

a

RECCO MANAGEMENT s.r.o.

se sídlem Linhartská 134/2, 110 00 Praha 1

IČO: 247 095 22

DIČ: CZ247 095 22

zastoupena [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C,

vložka 167852

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

dále jen „nájemce“

se dohodli v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, na uzavření této nájemní smlouvy.

Článek I. PREAMBULE

Pronajímatel je oprávněn hospodařit s nemovitým majetkem státu - areálem Klementina čp. 190, který je národní kulturní památkou, nacházející se na parcele č. 80 a 81, kat. území Staré Město, obec Praha. Pronajímatel touto smlouvou dočasně přenechává (pronajímá) nájemci do užívání níže specifikované prostory nacházející se v objektu č. p. 190 a část pozemku parc.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

č. 81 v areálu Klementina č. p. 190, vše blíže určené v pláncích, které jsou jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Vše dále také jen jako „prostory“, nebo „předmět nájmu“.

Článek II. **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

2.1. Předmět nájmu:

- a) prostor v přízemí Klementina (východní křídlo) s okny do Révového nádvoří (včetně prostoru pro zázemí v suterénu) o ploše cca 192 m², kolaudován dle kolaudačního rozhodnutí č. j. UMCP1 014193/2007 ze dne 8. 2. 2007 jako *stravovací zařízení v části přízemí a suterénu* (dále jen Bistro).
- b) prostor v přízemí objektu v Karlově ulici (vpravo od průchodu do Klementina) o ploše cca 136 m², a to spolu s přílehlou částí nádvoří cca 138 m², tj. s částí pozemku parc. č. 81 v areálu Klementina č. p. 190, s možností zřízení mobilního venkovního posezení s podáváním nápojů a jídel v rámci provozování restaurace nebo kavárny (tzv. zahrádka), prostory jsou kolaudovány kolaudačním rozhodnutím č. j. [REDACTED] ze dne 11. 3. 2010 jako *restaurace v přízemí domu*. Blíže jsou uvedené prostory a přílehlá část nádvoří vymezeny v připojených pláncích, které jsou jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen Restaurace).

2.2. Účel nájmu:

Účelem nájmu prostor je poskytování služeb nájemcem, a to provoz:

- a) Bistra pro zaměstnance, návštěvníky a uživatele služeb pronajímatele dle nabídky nájemce přiložené v příloze č. 2 této smlouvy, v prostorách v přízemí Klementina (východní křídlo) s okny do Révového nádvoří.
- b) Restaurace dle nabídky nájemce přiložené v příloze č. 2 této smlouvy, v přízemí objektu v Karlově ulici, vpravo od průchodu do Klementina.

Článek III. **DOBA NÁJMU**

Předmět nájmu specifikovaný v článku II této smlouvy se pronajímá nájemci na dobu určitou, a to na dobu na 8 (slovy osm) let ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele.

Sjednává se právo opce na další pokračování smluvního vztahu (spočívajícího v nájmu prostor) o až osm let, bude-li ze strany pronajímatele nebo nájemce o pokračování zájem. To znamená, že pokud pronajímatel nebo nájemce bude chtít pokračovat v předmětu této smlouvy, tj. v pronájmu prostor, obrátí se písemně nejpozději tři měsíce před skončením smluvního vztahu na nájemce nebo pronajímatele. O případném pokračování musí být uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

Článek IV. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

- 4.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí ze zákonných důvodů a/nebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odstavce 1 zákona č. 219/2000 Sb., tj. pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Pronajímatel je dále oprávněn výpovědět tuto smlouvu v případě, že bude nájemce užívat prostory v rozporu s účelem této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 3 (slovy tři) měsíce. V případě závažného porušení povinnosti užívat prostory v souladu s účelem dle této smlouvy výpovědní lhůta činí 1 (slovy jeden) měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena nájemci.
- 4.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že pronajímatel je dále oprávněn výpovědět tuto smlouvu v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného déle než 3 (slovy tři) po sobě jdoucí kalendářní měsíce. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 1 (slovy jeden) měsíc a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena nájemci.
- 4.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu výpovědět z důvodu stanovených zákonem.
- 4.4. Obě smluvní strany jsou oprávněny od této nájemní smlouvy odstoupit v případech, kdy to umožňuje zákon. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení, pokud nárok smluvní strany vznikl za trvání smlouvy, práva na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti z této smlouvy ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od této smlouvy. Odstoupení se netýká ani zajištění dlužného nájemného a služeb.
- 4.5. Nájemce bere na vědomí probíhající rekonstrukci areálu Klementinum. Smluvní strany sjednávají, že v případě že celý nebo část předmětu nájmu bude zasaženo rekonstrukcí (například omezením, nebo ztížením přístupové cesty z důvodů probíhajících stavebních prací, k předmětu nájmu, nebo probíhající rekonstrukcí předmětu nájmu), že po nezbytně nutnou dobu bude předmět nájmu redukován, co do nemožnosti nájemce část předmětu nájmu užívat. Pronajímatel se zavazuje, že o případných výše uvedených skutečnostech bude informovat nájemce dva měsíce předem.
- 4.6. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu některým z výše uvedených způsobů a/nebo dohodou smluvních stran a/nebo odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů, je nájemce povinen předat prostory ve stejném stavu, v jakém byly v den předání s



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

ohledem na obvyklé opotřebení, s provedenými úpravami (které byly provedeny se souhlasem pronajímatele), a to nejpozději poslední den účinnosti této nájemní smlouvy. O předání bude pořízen písemný protokol. Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty v částce dvojnásobku denního nájemného a úhradu všech služeb. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci ve věci předání předmětu nájmu veškerou potřebnou součinnost. V případě jejího neposkytnutí v termínu a čase, který lze s ohledem na charakter požadované součinnosti legitimně požadovat či na výzvu nájemce, nárok na uplatnění smluvní pokuty pronajímatelem v celém rozsahu zaniká.

Výpověď musí vždy obsahovat důvody, pro které je výpověď podávána.

Článek V. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB

5.1. Nájemné a jeho úhrada:

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši:

- a) [REDACTED] Kč / jeden měsíc - za pronájem prostor Bistra,
- b) [REDACTED] Kč / jeden měsíc - za pronájem prostor Restaurace včetně části nádvoří v rozsahu maximálně 60 míst k sezení v tzv. zahrádce.

(dále též nájemné)

5.2. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné. Nájemce bude hradit nájemné od dne předání prostor pro účely nájmu dle této smlouvy.

5.3. Pronajímatel postupuje podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., tj. rozhodl se, že neuplatňuje u nájmu nemovité věci daň z přidané hodnoty.

5.4. Smluvní strany výslovně sjednaly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem na jeho účet vedený u [REDACTED] variabilní symbol bude shodný s číslem faktury. Splatnost nájemného je do 15. (slovy patnáctého) dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Tento den je i dnem zdanitelného plnění. Uhrazením se rozumí den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou služeb, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený příslušným právním předpisem.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

5.5. Smluvní strany sjednávají složení jistiny ve výši jednoho čtvrtletního nájmu. Tato jistina bude uhrazena zároveň s platbou prvního nájemného na bankovní účet č. [REDACTED]. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistinu nájemci a případně si započte nedoplatky na nájmu a službách a náklady za škody způsobné nájemcem. Jistinu, po započtení případného dlužného nájemného, dlužného na energiích, nebo škod způsobených podnikatelskou činností na předmětu nájmu vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání prostoru sloužícímu k podnikání (předmětu nájmu) a to ve stavu totožném se stavem prostoru v jakém byl pronajímatelem nájemci předán.

5.6. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností na období od 1. dubna, počínaje 1. dubnem 2016 upravit výši nájemného uvedenou v odst. 5.1 tohoto článku, a to o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, písemným oznámením nájemci (zaokrouhleně na celé stokoruny nahoru). Upravená výše nájemného pak, nebude-li později znovu upravena postupem podle tohoto ujednání, platí až do konce nájmu.

5.7. Úhrada ceny služeb souvisejících s nájmem (vodné, stočné, elektrická energie, teplo):

a) Elektrická energie, vodné, stočné a teplo budou placeny měsíčně, zálohově s ročním vyúčtováním dle skutečné spotřeby, teplo podle skutečného nákladu. Cena služeb bude každoročně pronajímatelem upravována v souladu s oficiálně oznámenou úpravou cen dodavateli těchto služeb formou písemného oznámení pronajímatele nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy; nájemce se zavazuje platit takto upravené ceny služeb, resp. zálohy na ceny služeb od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemci bylo doručeno uvedené oznámení pronajímatele o úpravě jejich výše.

b) Roční vyúčtování záloh za poskytované služby je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se 14 (slovy čtrnácti) denní splatností ode dne jeho doručení nájemci. V téže lhůtě vrátí pronajímatel nájemci případné přeplatky na služby placené zálohově (vodné, stočné, teplo, elektrická energie).

c) Úhrady za služby (zálohy) se hradí měsíčně předem na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem na jeho účet v něm uvedený. Splatnost úhrad za služby je do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je placeno. Tento den je i dnem zdanitelného plnění. Uhrazením se rozumí den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

d) Náklady na služby se stanoví dle daňových dokladů dodavatelů těchto služeb.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

5.8. Cena služeb:

Elektrická energie

- Náklady na spotřebu elektrické energie Bistra se hradí zálohově ve výši [REDACTED] měsíčně.
- Náklady na spotřebu elektrické energie Restaurace se hradí zálohově ve výši [REDACTED] měsíčně. Jestliže bude mít nájemce vlastní el. přípojku, bude hradit spotřebovanou elektřinu přímo dodavateli na základě uzavřené smlouvy.
- Zálohové platby budou vyúčtovány dle skutečného odběru nájemce jednou ročně vždy do 31. března následujícího kalendářního roku po roce, v němž byly služby poskytnuty; podkladem pro vyúčtování jsou podružné elektroměry. Umístění a čísla těchto elektroměrů jsou uvedena na předávacím protokolu.

Vodné, stočné

- Pronajímatel zajišťuje nájemci dodávku vody a odvod odpadní vody (vodné a stočné).
- Nájemce hradí náklady za vodné a stočné Bistra zálohově v částce [REDACTED] Kč za jeden měsíc na základě platných cen předchozího roku.
- Nájemce hradí náklady za vodné a stočné Restaurace zálohově v částce [REDACTED] Kč za jeden měsíc na základě platných cen předchozího roku.
- Zálohové platby budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby nájemce jednou ročně vždy do 31. března následujícího kalendářního roku po roce, v němž byly služby poskytnuty; podkladem pro vyúčtování jsou podružné vodoměry. Umístění a čísla těchto vodoměrů jsou uvedena na předávacím protokolu.

Teplo

- Náklady na teplo Bistra budou hrazeny zálohově ve výši [REDACTED] měsíčně bez DPH.
- Náklady na teplo Restaurace budou hrazeny zálohově ve výši [REDACTED] měsíčně bez DPH.
- Zálohy za teplo a vodu budou vyúčtovány jednou ročně nejpozději do 31. března následujícího kalendářního roku po roce, v němž byly služby poskytnuty, teplo poměrně dle užívané nebytové plochy, podkladem pro vyúčtování spotřeby vody jsou podružné vodoměry.

5.9. Při prodlení s úhradou cen služeb zaplatí nájemce úrok z prodlení v částce stanovené právním předpisem.

Pronajímatel postupuje podle § 36 odst. 11 zákona č.235/2004 Sb. Pouze u dodávky tepla poskytovaného z vlastní kotelny bude účtována sazba DPH 15%.



Článek VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu nájmu (nájemce bere na vědomí, že se jedná o prázdné prostory bez vybavení), zabezpečovat řádné plnění služeb (zajištění dodávky vody a odvodu použité vody, el. energie, tepla, včetně oprav jejich havárií), jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- b) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce neprodleně o plánovaných rekonstrukcích a opravách, týkajících se pronajatých prostor a služeb poskytovaných nájemci s dostatečným předstihem tak, aby nájemce mohl včas zajistit opatření nutná k zabezpečení svého provozu. Po dobu provádění rekonstrukce či oprav předmětu nájmu realizovaných ze strany pronajímatele bude nájemci poskytnuta poměrná slevy z nájemného v rozsahu doby trvání a rozsahu omezení nájemce. Nájemci však nevznikne nárok na finanční náhradu a nebude nijak kompenzován ušlý zisk z důvodu uzavření předmětu nájmu. Ztížený přístup do předmětných prostor, například instalací provizorního přístupu, není důvodem pro snížení nájemného.
- c) Pronajímatel souhlasí s umístěním informačního firemního označení nájemce. Za toto se úhrada nesjednává. Pro umístění firemního označení na fasádě domu č.p. 190 si nájemce zajistí souhlas s umístěním a provedením tabule od příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy, pokud je takové povolení zapotřebí. Firemní označení bude respektovat užívanou velikost a provedení v městské čtvrti Prahy 1 a předcházející schválení pronajímatelem. Pro případný částečný zábor chodníku před provozovnou restaurace za účelem připoutání pozornosti chodců (tzv. áčko) si nájemce zajistí souhlas příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy.

6.2. Práva a povinnosti nájemce

- a) Nájemce má právo užívat prostory k účelům uvedeným v čl. II. této smlouvy,
- b) Nájemce se zavazuje dle této smlouvy platit nájemné a úhradu služeb řádně a včas v souladu s ujednáním této smlouvy,
- c) Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem předmětu nájmu a náklady na opravy škod či změn na předmětu nájmu způsobené nájemcem,
- d) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
- e) Nájemce nesmí do prostoru Bistra instalovat spotřebiče nad celkovou spotřebu 35 kW/h. Nájemce nesmí do prostoru Restaurace instalovat bez souhlasu



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

pronajímatele spotřebiče, které by výrazněji ovlivnily spotřeby vody a elektrické energie (nad celkovou spotřebu 80 kW). U každého nově instalovaného spotřebiče se spotřebou nad 10 kW podléhá jeho instalace předchozímu projednání s pronajímatelem. V případě, že si nájemce bude v prostoru Restaurace zajišťovat vlastní dodávku el. energie, může tak učinit pouze se souhlasem pronajímatele a pouze po dobu trvání smluvního vztahu. Po ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen ukončit smlouvu s příslušným dodavatelem elektrické energie.

- f) Nájemce má povinnost řádně zajistit odvoz odpadů z provozu Bistra a Restaurace na vlastní náklady,
- g) Nájemce má povinnost při záboru nádvoří respektovat přístup do sousedního bloku a neomezovat nezbytný provoz vozidel k hlavnímu vstupu,
- h) Nájemce má povinnost dodržovat právní předpisy upravující Bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) a ochranu před požáry, jakož i interní předpisy pronajímatele upravující tuto problematiku; k tomu účelu se seznámit s přílohou č. 3 této smlouvy (Poučení – Pravidla BOZP a Požární ochrany (dále jen „PO“). Nájemce podpisem této nájemní smlouvy stvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s předpisy BOZP a PO platícími v předmětu nájmu a dále zejména s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, požárním evakuačním plánem, se způsobem vyhlášení požárního poplachu a s místem hlášení požáru a jiných mimořádných událostí,
- i) Nájemce má povinnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli jakékoliv podstatné změny, které se dotýkají předmětu nájmu bez ohledu na to, zda tyto změny byly způsobeny nájemcem nebo vznikly nezávisle na vůli nájemce nebo mimo dosah jeho vlivu,
- j) Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli po jeho předchozím písemném oznámení alespoň 3 (slovy tři) pracovní dny předem na dobu nezbytně nutnou přístup do pronajatých prostor k provedení kontroly a revize,
- k) Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli provedení údržby, oprav a dalších činností. V případě porušení této povinnosti odpovídá za škodu vzniklou v důsledku neumožnění provedení prací pronajímateli,
- l) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu vlastníka předmětu nájmu,
- m) Nájemce je povinen plnit opatření nezbytná pro zajištění pronajatých prostor a následně areálu Klementina, před vniknutím nepovolaných osob,
- n) Nájemce je povinen respektovat otevírací a zavírací dobu vstupu do areálu Klementina, zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila provoz pronajímatele (např. rušivé a hlasité projevy),
- o) Nájemce má povinnost svěřenými klíči zajistit řádné uzamykání vstupu do poskytnutých a souvisejících prostor a nedopustit zneužití klíčů nepovolanými osobami,



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

- p) Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele dle platných právních předpisů,
- q) Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytových prostor předat pronajímateli prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, včetně pronajatých movitých věcí, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám, k nimž dal pronajímatel souhlas,
- r) Nájemce je povinen disponovat pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelskou činností nájemce, a to ve výši pojistného plnění minimálně 50 mil. Kč s platností po celou dobu platnosti této smlouvy,
- s) Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické a jiné normy stanovené pro provozování stravovacích služeb.
- t) Podrobný popis provozování služeb nájemcem je v nabídce, která je přílohou č.2 originálu této smlouvy, jež je uložen u pronajímatele. Nájemce je si plně vědom závaznosti své nabídky a opakované porušení či odchýlení se od této nabídky je důvodem k předčasnému ukončení smlouvy ze strany pronajímatele.

Článek VII. **DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 7.1. Pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí souhlas pronajímatele, který umožní nájemci vhodnou a přiměřenou firemní propagaci tak, aby neohrožovala provoz a nezakrývala propagaci akcí pronajímatele nebo ostatních nájemců.
- 7.2. V Bistru se nájemce zavazuje denně zajistit dvě polévky v ceně do [] a 3 teplá jídla v ceně do [] pro zaměstnance pronajímatele, včetně jednoho bezmasého jídla. O navýšení cen jídel mohou smluvní strany poprvé jednat po 1. březnu 2017 a dále vždy po 1.3. příslušného roku. Pokud dojde meziročně ke zvýšení Indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem o více než 2%, může nájemce podat pronajímateli návrh na zvýšení cen jídel a to o tolik procent, o kolik procent se zvýší v uplynulém roce Index spotřebitelských cen zveřejněný Českým statistickým úřadem. Pokud již tato statistika nebude zveřejňována nebo pokud bude ČSÚ zrušen nebo nahrazen jiným statistickým úřadem (např. Eurostat), návrh nárůstu cen jídel bude sledovat podobné statistiky nahrazujícího úřadu. Zvýšení cen je možné pouze písemným ujednáním obou smluvních stran, tedy dodatkem k této smlouvě.
- 7.3. V Bistru se dále nájemce zavazuje zajistit pro zaměstnance možnost zakoupení jídla v souladu s bodem 7.2. „s sebou“ a to i v odpoledních hodinách, nejpozději však do 16:00.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

- 7.4. Součástí Restaurace bude venkovní posezení (tzv. zahrádka) s možností podáváním nápojů a jídel v rámci provozování restaurace na nádvoří areálu Klementina s max. 60 místy k sezení v rámci tohoto venkovního posezení. Pronajímatel se za tímto účelem zavazuje potřebnou část pronajatých prostor určenou k venkovnímu posezení v dostatečné velikosti pro uvedený účel nájemci zajistit a poskytnout. Maximálně však 138 m². Nájemné za venkovní posezení je zahrnuto v nájemném dle čl. V této smlouvy. Součástí povinností pronajímatele není jakékoliv zajištění (obstarání, údržba) podlahové plochy pro využití předzahrádky.
- 7.5. Při platbách v obou provozech budou přijímány mimo jiné poukázky Ticket Restaurant.
- 7.6. Provozní doba Bistra bude pondělí až pátek od 8:00 hod. do 18:00 hodin a sobota od 10:00 do 16:00 hodin.
- 7.7. Provozní doba Restaurace bude maximálně do 24:00 a provozní doba venkovního posezení v areálu Klementina maximálně do 22:00.
- 7.8. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech do prostor, které jsou předmětem nájmu, a to jak za věci vnesené nájemcem či třetími osobami, návštěvníky apod.
- 7.9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení (pod pečeti nájemce) náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, pro případ náhlých havárií. Pronajímatel musí nájemce uvědomit neprodleně po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nemohl nájemce informovat předem. O každém takovémto vstupu je pronajímatel povinen vyhotovit protokolární záznam. Pronajímatel na sebe bere odpovědnost za případné škody takovýmto vstupem vzniklé. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků.

Článek VIII.

ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI

- 8.1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
- 8.2. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zabezpečovat bezpečnostní a protipožární předpisy pronajímatele a právní předpisy upravující tyto oblasti, je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé porušením právní povinnosti.
- 8.3. Pronajímatel má právo přístupu do pronajatých prostor, za účelem kontroly dodržování závazků dle předchozího odstavce, a to vždy společně s nájemcem, který zjištěné závady odstraní bez zbytečného odkladu.



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

Článek IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky.
- 9.2. Smlouvu lze změnit pouze písemnou dohodou formou dodatku podepsanou oběma stranami.
- 9.3. Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě sporů s překladem do cizího jazyka je rozhodující české znění smlouvy.
- 9.4. Smlouva je vyhotovena v pěti originálech, z nichž pronajímatel obdrží 3 (slovy tři) a nájemce 2 (slovy dvě) vyhotovení.
- 9.5. Nájemce výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou obeznámeny s veškerými ustanoveními uvedenými ve smlouvě a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevily vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek pronajímaných prostor

Příloha č. 2 – Nabídka uchazeče (Tato příloha bude připojena pouze k jednomu originálu uloženému u pronajímatele).

Příloha č. 3 – Dokumenty upravující BOZP a PO

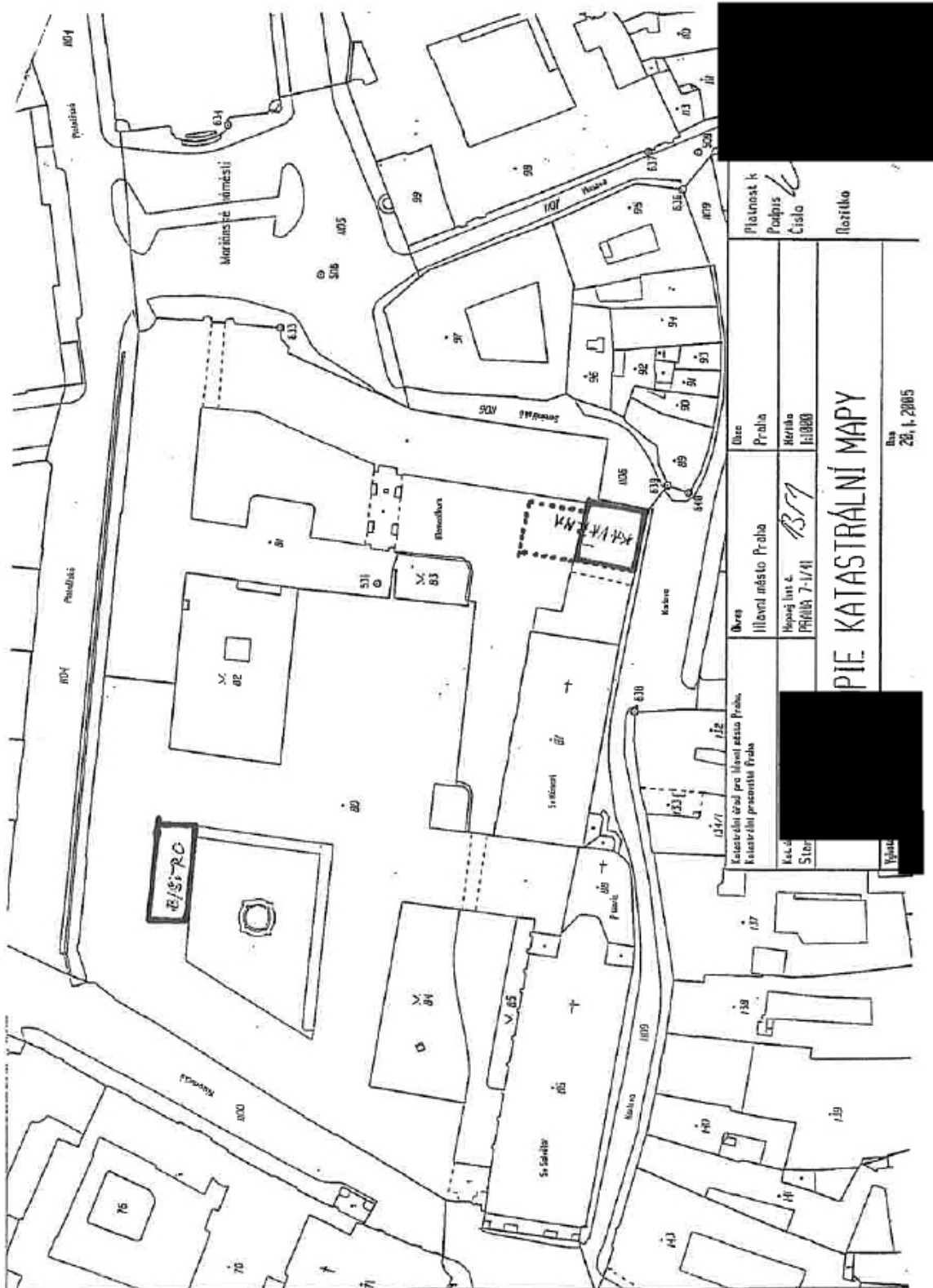
V Praze, dne **17 -02- 2015**

Pronajímatel

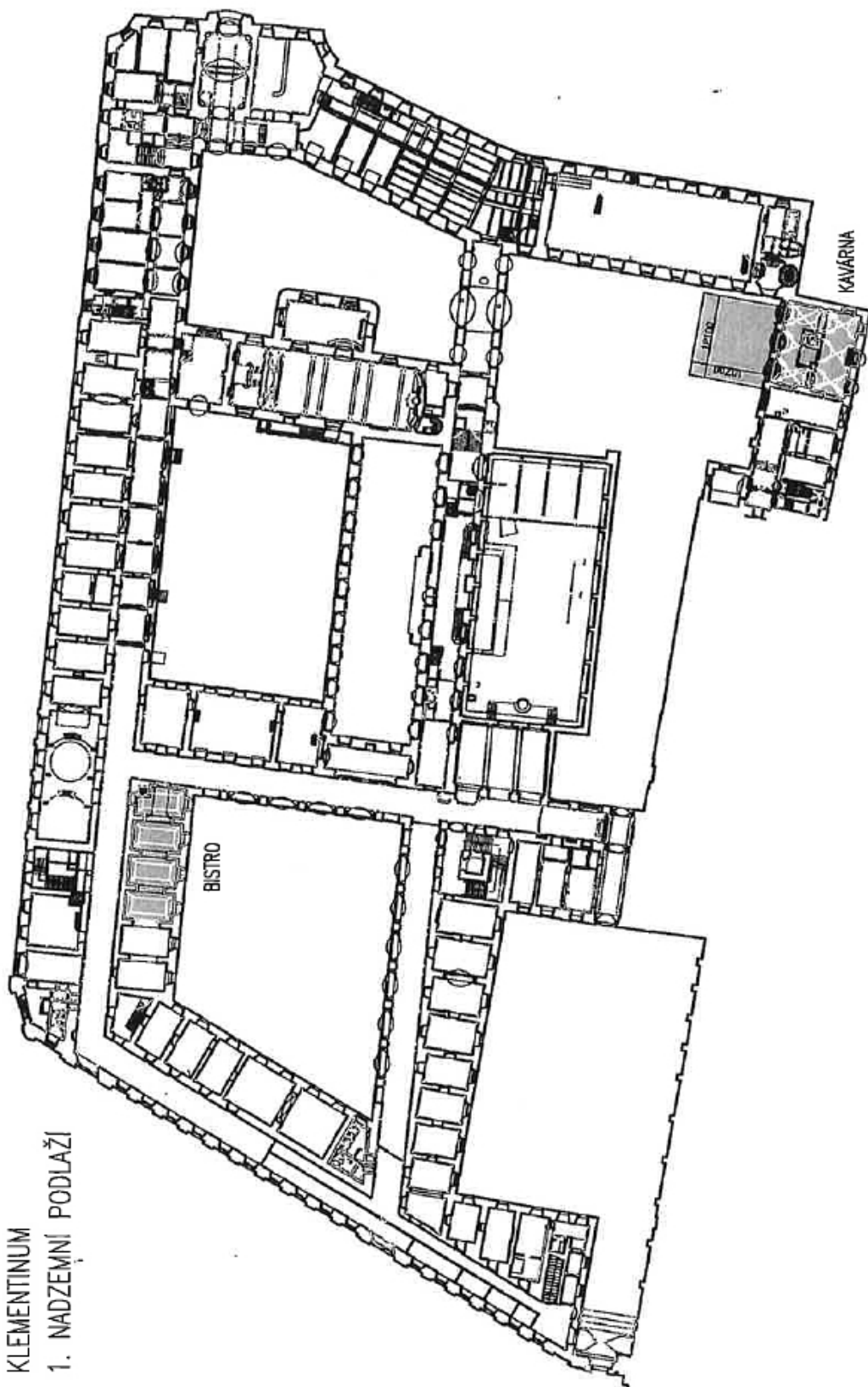
RECCO MANAGEMENT s.r.o.

Národní knihovna České republiky

Příloha č. 1 – Plánek pronajímaných prostor



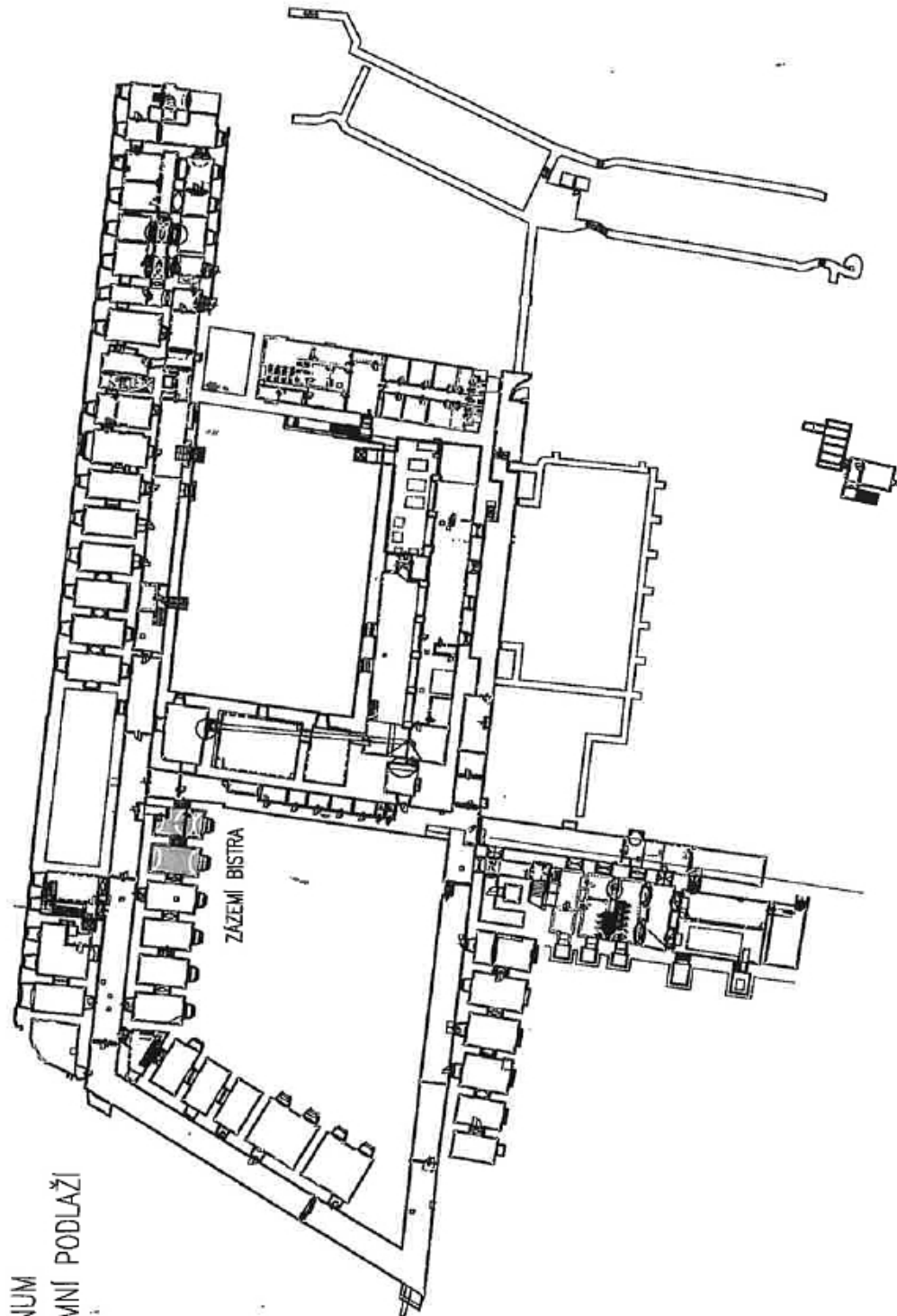
Katastrální území pro Městskou Prahu		Území	Městská Praha	Území	Praha
Katastrální pracoviště Praha		Městská Praha	Právní list č. B39	Metrika	141/2005
Kč.Ú. St.Ú. Území				Číslo	
				Šložitko	
PIE KATASTRÁLNÍ MAPY					
Dne 26.1.2005					



KLEMENTINUM
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic



KLEMENTINUM
1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

**Příloha č. 2 – Nabídka uchazeče (Tato příloha bude připojena pouze k jednomu originálu
uloženému u pronajímatele).**

(tvoří samostatný dokument)



Příloha č. 3 – Dokumenty upravující BOZP a PO

Základní pravidla

- Dodržujte zákaz kouření mimo vyhrazené prostory (v objektu jsou instalovaná kouřová čidla).
- Nepoužívejte otevřený oheň.
- Vznik požáru nebo požár samotný vždy nahlásit vedoucímu zaměstnanci.
- V případě drobných požárů použít k lokalizaci přenosný hasicí přístroj.
- Po vyhlášení evakuačního hlášení (resp. siréna) opusťte evakuované prostory nejbližším únikovým východem.
- Zakazuje se zastavovat přístup k únikovým východům, přenosným hasicím přístrojům či jiným zařízením s návazností na PO.
- Dodržování požární bezpečnosti, ekologických a hygienických předpisu.
- Zajištění zdravého a bezpečného prostředí.
- Dbát na bezpečnost práce a zdraví osob.
- Dodržování právních a státních předpisu o BOZP.
- Poskytnuti první pomoci zraněné osobě.
- Dodržovat hmotnostní limity pro zvedání břemen.
- Dodržování správného nakládání s odpady, jejich třídění a ukládání.

Požární řád pracoviště - požadavky na zajištění požární ochrany

1. Zaměstnanci pracující na tomto pracovišti musí být řádně seznámeni s předpisy požární ochrany týkající se činnosti na pracovišti a tímto požárním řádem.
2. Vstup na pracoviště musí být označen bezpečnostními tabulkami „Zákaz kouření a manipulace s plamenem“ dle ČSN ISO 3864.
3. Tepelné spotřebiče budou instalovány a provozovány způsobem předepsaným výrobcem.
4. Bezpečné vzdálenosti pro skladování zboží - od těles ústředního vytápění min. 100 mm a od osvětlovacích těles min. 500 mm.
5. Materiál musí být ukládán tak, aby nedošlo k zastavení nebo snížení průchodnosti únikových cest, případně k znemožnění přístupu k uzávěrům vody, plynu, elektrické energie a hasicím prostředkům umístěných v prostorách objektu.
6. V celém objektu je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm (plamenem) - kouření je povoleno pouze ve vyhrazeném venkovním prostoru.
7. V místech, kde je kouření povoleno, se nedopalky od cigaret a zápalky smí odkládat pouze do nádob z nehořlavého materiálu - do těchto nádob se nesmí odkládat hořlavý odpad.
8. Nádobky na nedopalky od cigaret a zápalky se nesmí při vynášení vysypávat do papírových pytlů nebo nádob s hořlavým odpadem.
9. Likvidace rozlitých hořlavých kapalin provádět např. zasypáním speciálním k tomu určeným absorpčním materiálem (VAPEX, apod.). Absorpční materiál s nasáklou HK



Národní knihovna
České republiky
National Library
of the Czech Republic

skladovat v kovové uzavíratelné označené nádobě (např. nápisem "Použitý VAPEX") v určeném prostoru do doby, než bude provedena jeho bezpečná likvidace (např. odvozem na skládku nebezpečných odpadů).

10. V případě provádění jakýchkoliv činností, při nichž hrozí zvýšené nebezpečí vzniku požáru (zejména sváření, řezání a broušení kovů) musí být stanovena preventivní opatření pro tyto činnosti. Zahájení prací je možné až po stanovení zvláštních požárně bezpečnostních opatření, jejich zabezpečení a po seznámení všech zainteresovaných osob. Tyto činnosti může povolit pouze vedoucí pracoviště po splnění všech požadovaných opatření.

Povinnosti při vyhlášení požárního poplachu:

- zajistit evakuaci osob ze zasaženého úseku, případně zajistit evakuaci materiálu a všech hořlavých látek, současně zabezpečit přístupové a únikové cesty, dále se podřídit příkazům velitele zasahujících požárních jednotek.
- všichni občané jsou povinni uposlechnout příkazů příslušníků zasahujících jednotek.
- v případě, že rozsah požáru by ohrozil životy osob provádějících hasební zásah a eventuálně jiné záchranné práce na majetku, musí tyto osoby okamžitě opustit budovu; největší pozornost musí být věnována záchraně lidských životů!