



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 294/2011

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR OBCHODU VE VIKÁŘSKÉ ULICI ČP. 37

podle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace

sídlem: 119 08 Praha 1 - Hrad

IČ: 49 36 60 76

DIČ: CZ49366076

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxx/xxxx

(dále jen pronajímatel)

a

KOPECKÁ s.r.o.

sídlem: 252 41 Dolní Břežany 418, okr. Praha - západ

zastoupena: Jiřím Kopeckým, jednatelem společnosti

IČ: 26 16 78 41

DIČ: CZ26167841

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxx/xxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 76350

(dále jen nájemce)

I.

Preambule

Tato smlouva se uzavírá na podkladě výběru nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor v areálu Pražského hradu za účelem provozování obchodu ve Vikářské ulici čp. 37 v rámci obchodní veřejné soutěže, vyhlášené dne 3.1.2011 pod č.j. SPH 2528/2010 v souladu s ustanovením § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá v souladu s ustanovením § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

II. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí čp. 37 Vikářská ulice, na pozemku parc. č. 85, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a je oprávněn přenechat nebytové prostory, které se nacházejí ve shora uvedené nemovitosti do nájmu.

III. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76350, v předmětu podnikání: nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, a dále živnostenského oprávnění vydaného Živnostenským úřadem Městského úřadu v Jílovém u Prahy pod č.j. 072/00/3/P ze dne 26.7.2000, v předmětu podnikání: nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží zvedeného v příloze 1 – 3 zák. č. 455/91 Sb. v platném znění). Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce a výše uvedeného živnostenského oprávnění tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce nebytové prostory pronajímatele nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy.

IV. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy o **souhrnné výměře 20 m²**.

Uvedené prostory jsou přesně specifikovány ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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

V. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jej nájemce užíval k provozování obchodu zaměřeného na prodej a prezentaci tradičních českých uměleckých předmětů, hraček, loutek a suvenýrů a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny či rozšíření sortimentu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
2. Podle dohody účastníků bude v předmětu nájmu umístěna provozovna nájemce, určená k podnikání, s tím, že předmět podnikání v této provozovně (ve smyslu § 3 věty třetí z.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění) se stanoví takto: nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží zvedeného v příloze 1 – 3 zák. č. 455/91 Sb. v platném znění).

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1.3.2011 do 28.2.2014**.
2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:
 - a) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jeho využitím dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží.
 - b) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za média a služby,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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 nebytový prostor najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce 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 se sjednává dohodou účastníků ve výši **440.000,- Kč** (slovy čtyřistačtyřicettisíc korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu.
2. Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách dopředu** (1/4 ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce, příslušného čtvrtletí za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxxxx č. účtu xxxxxxxx/xxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxxxxxxxxx.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2012. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1.dubna.
4. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

VIII. Média

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

1.1. Elektrická energie

- 1.1.1. V souladu se zák. 458/2000 Sb. §3 odst. 3 je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidel. Přitom nejsou překročeny ceny stanovené ERÚ (Energetický regulační úřad) platné v daném roce ani sazby PRE a.s. 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.
- 1.1.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (I., II., III. a IV. čtvrtletí) předem ve výši 25% skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, splatného dnem na něm uvedeným.
- 1.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.:xxx xxx xxx nebo tel.:xxx xxx xxx.

IX. Smluvní pokuta

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

X. Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti k hospodaření) k nemovitosti, uvedené v čl. II. této smlouvy.
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 nebo místa podnikání,
- 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 se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu nájemce a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy).

XI. Úpravy předmětu nájmu

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

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání nebytových prostor 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

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu do 28.2.2011 na základě smlouvy č.j. SPH 536/2008 ze dne 27.2.2008, upouští se od předání předmětu nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

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 příslušnosti k hospodaření pronajímatele a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni nájemci ostatních domů ve Vikářské ulici a okolí.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých)
2. Nedílnou přílohu č. 4 této smlouvy tvoří podrobný soupis prodávaného zboží s tím, že jakékoliv změny či rozšíření tohoto seznamu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor 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.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých)
3. 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 předmět nájmu je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby (tj. zejména malování, nátěr dveří a oken apod.) předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací.
Udržovací práce podle § 104 stavebního zák. č. 183/2006 Sb. podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele.
Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat úklid prostoru od ulice Vikářské ke vstupu do objektu a v šíři 1,5 m. V případě nepříznivých klimatických podmínek (např. sníh, náledí, kroupy), zejména v zimním období se nájemce zavazuje každý den v tomto prostoru odklízet sníh. Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky.
Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,-- (slovy patnácttisíc korun českých)
4. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele (viz příloha č. 3 této smlouvy) a platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.)

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

5. Při předání předmětu nájmu obdržel nájemce klíče od předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli do tří pracovních dnů po předání předmětu nájmu jednu sadu klíčů od předmětu nájmu v zapečetěné obálce s kontaktním jménem a telefonním spojením. Sada klíčů bude uložena na klíčnici Hradní policie pro zajištění vstupu při mimořádné situaci.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

6. 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 alespoň 2 dny předem.

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 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 Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů (viz příloha č. 3 této smlouvy). 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 (viz příloha č. 3 této smlouvy). Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 6 hod do 9 hod; vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí Na Opyši, přes ulici Jiřská až do ulice Vikářská před dům čp. 37 vozidlem přiměřených rozměrů a v dobrém technickém stavu.

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 xxx xxx xxx.

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 nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu.
Za nesplnění této povinnosti (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).
12. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.
13. Nájemce se zavazuje, že otevírací doba v předmětu nájmu bude každý den, a to v zimním období (1.11.-31.3.) minimálně od 10.00 do 16.00 hodin. V letním období (1.4.-31.10.) minimálně od 9.00 do 17.00 hodin.
V případě, že bez předchozího souhlasu s pronajímatelem nájemce nedodrží otevírací dobu, zavazuje se za každý takový případ zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).
14. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem, předem je vyloučeno osazení na zdivo domu.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy desettisíc 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. xxx xxx xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
16. Nájemce bere na vědomí, že v celém předmětu nájmu platí zákaz kouření.
Za každé porušení tohoto zákazu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pětitisíc korun českých).
17. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu 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).
18. Nájemce se zavazuje, že obsluhující personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
19. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

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 nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. Článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. c) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

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 práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.

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.

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.:xxx xxx xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat pan xxxxxxxx, jednatel společnosti, tel. xxxxxxxxx.
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.

XVII. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením 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 objektu. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právním úkonům.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
3. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, přijatými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti pak dnem 1.3.2011. Je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.

V Praze, dne

V Praze, dne

.....
Jiří Kopecký
jednatel KOPECKÁ s.r.o.
(nájemce)

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel Správy Pražského hradu
(pronajímatel)

Přílohy:

- Příloha č. 1 výpis z obchodního rejstříku a živnostenského oprávnění, počet listů 2
- Příloha č. 2 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1
- Příloha č. 3 převzetí interních předpisů pronajímatele, počet listů 1
- Příloha č. 4 soupis prodávaného zboží, počet listů 1