

**Národní památkový ústav**

se sídlem Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

Územní památková správa v Praze, Sabinova 5, Praha 3.

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333

Zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem UPS Praha

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav

územní památková správa v Praze

Sabinova 5

130 11 Praha 3

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**Anděla Vélková**

Se sídlem: Velvarská 14, Nelahozeves 277 51

IČO: 66410606

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání:**  
**(dále jen „nájemní smlouva“)**

**Článek I.****Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu:  
*Část přízemí budovy – jídelna s kuchyní, provozní zázemí, sociální zázemí a přístupové v objektu Kravín Ostrov 813, p.č. 105/3, katastrální území Veltrusy (situace) (dále jen „předmět nájmu“).*
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

**Článek II.****Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:  
prostory 1. NP bývalé hospodářské budovy č. p. 813 (kromě prostor, které jsou ve stavební dokumentaci vedeny pod čísly 1.25 až 1.26 a 1.28 až 1.29 – příloha 1). Vnitřní prostor disponuje plochou o velikosti 261,19 m<sup>2</sup>, včetně zázemí pro personál a toalet. Kuchyň je vybavena gastrolinkou, splňující hygienické požadavky pro přípravu a výdej do 500 jídel za den.

2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.
3. Spolu s předmětem nájmu poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat vybavovací předměty, které jsou rovněž předmětem nájmu. Seznam vybavovacích předmětů tvoří přílohu č. 3.
4. Vybavovací předměty je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
6. Součástí nájmu je možnost parkování na parkovišti pro zaměstnance a vyčlenění místa pro ukládání nádob s odpady (příloha č. 2).

### **Článek III.**

#### **Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v: provozu jídelny - zajištění stravování pro potřeby návštěvníků zámku Veltrusy, kulturních akcí, edukačních aktivit a pobytů – a to včetně jejich doprovodu, dále zaměstnanců zámku, externích spolupracovníků, spolupracujících a partnerských subjektů, nájemců a nájemníků.
2. Nájemce je dále oprávněn v předmětu nájmu pořádat edukační a osvětové aktivity, zejm. přednášky, workshopy, semináře. Soukromé akce, oslavy, schůze, svatby apod. jsou možné jen mimo schválenou otvírací dobu, nebo v rámci schválené otvírací doby avšak max. v rozsahu 1/3 aktuální kapacity míst k sezení. Pro každou takovou aktivitu bude zvlášť zajištěna obsluha nad rámec běžného početního stavu obsluhy. Jiné využití je možné jen se souhlasem zástupce pro věci organizační.
3. Stravovací zařízení by mělo mít charakter jídelny. Provoz je ve vnitřních prostorách nekuřácký. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce
4. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý takovýto případ.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.
6. Činnost nájemce v předmětu nájmu představuje předmět podnikání označený jako hostinská činnost; jakékoli využití předmětu nájmu nájemcem pro jiné účely je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele – zástupce pro věci organizační. Účel nájmu je specifikovaný v odst. 1. a 2. tohoto článku a upřesněn konceptí poskytování služby občerstvení zpracované nájemcem a schválenou pronajímatelem.
7. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části objektu předmětu nájmu jiným nájemcům, s existencí společně užívaných prostor. Užívání a úklid společných prostor se řídí domovním řádem vydaným pronajímatelem.
8. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části areálu Státního zámku jiným nájemcům, kteří budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako nájemce.
9. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
10. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat podnikatelskou činnost dle tohoto článku.

### **Článek IV.**

#### **Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Cena nájmu je stanovena na základě veřejné soutěže o nejvýhodnější nabídku.
2. Roční nájemné za předmět nájmu je stanoveno soutěží o nejvýhodnější nabídku

3. Tato cena je složena ze dvou položek:

- a. Nájemné za prostory - ve výši ½ měsíčního nájmu, tedy: 40.300,- Kč ročně. Toto nájemné je osvobozené od DPH.
- b. Nájemné za vybavení – ve výši ½ měsíčního nájmu. tedy: 40.300,-.Kč ročně K této částce se přičte DPH v aktuálně platné výši 8.463,- Kč.

Celkově je tedy cena ročního nájemného stanovena ve výši **80.600,- Kč bez DPH**

(slovy: osmdesáttisícšestset). Celkem **89.063 vč. DPH**

4. Za měsíční fakturovaný nájem se považuje 1/12 nabídkové roční ceny. Celková výše platby uvedená v předchozím odstavci pak v přepočtu za jeden kalendářní měsíc činí **6.717,- Kč bez DPH a 7.422,- Kč včetně DPH** (dále jen „nájemné“).
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
6. Nájemné za příslušný měsíc je splatné do 15. dne běžného měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
8. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel spočítá indexové nájemné dle tohoto ustanovení smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad publikoval údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté pronajímatel písemně informuje nájemce o výsledku kalkulace. Pokud dosáhne indexové nájemné vyšší částky než nájemné za předchozí rok, pronajímatel zašle nájemci bez zbytečného odkladu fakturu za doplatek vztahující s k období od začátku kalendářního roku. Upravené nájemné bude splatné počínaje další splátkou. Toto zvýšení nájemného je povinen pronajímatel nájemci písemně oznámit do 30.6. daného roku, jinak toto právo zaniká.
9. Nájemné není účtováno za dobu, kdy bylo užívání prostor k podnikání či přístupových cest k němu prokazatelně nemožné.

#### **Článek V.**

##### **Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost**

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

- el.energie
- voda
- stočné

2. Způsob vyúčtování těchto služeb:

El. energie – na základě odběrů celého odměrného místa se rozpočítává podle podlahové plochy mezi jednotlivé odběratele.

Voda - na základě odběrů celého odměrného místa (vodoměru) se rozpočítává podle dnů provozu mezi jednotlivé odběratele.

stočné – rozpočítává se jako voda

3. Cena služeb:

El.energie - dle aktuálně platných cen dodavatele služeb

Voda - dle aktuálně platných cen dodavatele služeb

stočné: v ceně v čase a místě obvyklé.

4. Odvoz a likvidaci odpadu zajišťuje nájemce na své náklady samostatně.

5. Připojení internetu, TV signálu a jakékoliv služby výše neuvedené si zajišťuje nájemce.
6. K úhradě těchto služeb je sjednaná pravidelná záloha ve výši **4.000,- Kč** měsíčně každý měsíc a po prvním vyúčtování bude upravena tak, aby kryla nejméně 75% průměrné měsíční spotřeby služeb dle tohoto článku, maximálně však 100%.
7. Úhrada záloh na tyto služby je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného, a to na stejný účet.

#### **Článek VI.**

##### **Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč** za každý takovýto případ.

#### **Článek VII.**

##### **Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré plánované stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásepů kleneb.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

#### **Článek VIII.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatel a nájemce vzájemně spolupracují na dosažení společného cíle – příjemná návštěva nebo pobyt v zámeckém areálu pro skupiny i jednotlivce. V rámci této spolupráce probíhá vzájemná výměna informací a koordinace aktivit ve fázi plánování, příprav, realizace a vyhodnocení zpětné vazby. Pronajímatel zejména:
  - a) Provede propagaci vícedenních akcí pro školy a vzdělávací neziskové organizace.
  - b) V rámci propagace uvede přímý kontakt na nájemce. Sám jeho služby jiným způsobem nezprostředkovává.

3. V rámci společných akcí poskytuje pronajímatel školám a neziskovým organizacím ke vzdělávacím účelům konferenční místnost v objektu Kravína k aktivitám navazujícím na vzdělávací aktivity správy zámku. Po dohodě je možné užívání této místnosti i za úplatu. Uživatelé konferenční místnosti budou též využívat vstup a WC v prostorách 1.15.-1.23. Běžný úklid a provoz těchto prostor zajišťuje nájemce v souladu s domovním řádem.
4. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
5. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
7. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně zakázat prodej některého druhu zboží nebo poskytování určitých služeb, které jsou například nevhodné s ohledem na charakter areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, nebo jsou v rozporu s povahou, posláním a zájmy pronajímatele.
8. Pronajímatel má právo v rámci definovaného účelu nájmu dle čl. III této nájemní smlouvy nájemci písemně určit minimální rozsah nabízeného zboží, služeb nebo jejich minimální kvalitu.
9. Podmínky dle předchozích dvou odstavců jsou stanoveny v příloze této smlouvy č. 4 v podobě Koncepce provozu jídelny, v souladu se zadávacími podmínkami veřejné soutěže. Takto stanovené podmínky mohou být v případě potřeby pronajímatelem písemně změněny.
10. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích tří odstavců uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý takovýto případ.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
12. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
14. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.

#### **Článek IX.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Pronajímatel a nájemce vzájemně spolupracují na dosažení společného cíle – příjemnou návštěvu a pobyt v zámeckém areálu pro skupiny i jednotlivce. V rámci této spolupráce probíhá vzájemná výměna informací a koordinace aktivit ve fázi plánování, příprav, realizace a vyhodnocení zpětné vazby. Nájemce zejména:

- a) Upřednostní objednané návštěvníky zámku a účastníky edukačních programů správy zámku pro školy a organizované skupiny při rezervaci stravovací doby před ostatními aktivitami. Na přednostní rezervaci mají nárok skupiny objednané minimálně 14 dnů předem. Ostatním se vychází vstříc dle možností.
- b) V rámci propagace stravovacích služeb bude vždy uvádět stravování jako doplněk placené aktivity na zámku (zpravidla návštěvníký okruh, edukační program nebo svatba...)
3. Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory pouze v k účelu, specifikovanému v čl. III. odst. 1. a 2.
  4. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích bodů tohoto článku uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý takovýto případ.
  5. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Mezi běžnou údržbu se řadí například: výmalba prostor, údržba a běžné opravy vybavení (kliky, vodovodní kohoutky, čištění odpadů, výměna filtrační tkaniny a sanitace vzduchotechniky, vyvážení lapolu a pod...)
  6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
  7. Nájemce je povinen zajistit možnost občerstvení zejména v souladu s bodem III. 1. této smlouvy tak, jak je pronajímatelem schválen v Konceptu poskytování služby stravovacího zařízení celoročně, nejméně v otevíracích hodinách, které odpovídají otevírací době zámecké pokladny: leden (od poslední lednové soboty) – březen So a Ne 10:30 – 15:30; duben So – Ne 10:00 – 16:00; květen Út – Pá 10:00 – 16:00 So - Ne 10:00 – 16:30; červen Út – Pá 10:00 – 16:30, So - Ne 10:00 – 17:00; červenec - srpen Út – Ne 10:00 – 17:00; září Út – Pá 10:00 – 16:00 So - Ne 10:00 – 17:00; říjen So – Ne 10:00 – 16:00; listopad – prosinec So - Ne 10:30 – 15:30 (do předposlední adventní neděle včetně)
  8. Za každý den, kdy nebude zajištěn provoz občerstvení je stanovena smluvní pokuta ve výši 500,- Kč (pětset korun). Za každý den, kdy nebudou zajištěny služby pro objednané a ubytované zákazníky je stanovena smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč (třitisíce korun).
  9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zastavit či přerušit provoz v předmětu nájmu dle této smlouvy, s výjimkou případu, kdy k zastavení či přerušení provozu v předmětu nájmu dojde v důsledku plnění povinnosti nájemce stanovené v platných právních předpisech České republiky. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost zajišťovat gastronomický provoz v souladu s touto smlouvou, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
  10. Prodej suvenýrů a zboží jiného druhu než potravin a nápojů nad rámec schválené koncepce není povolen, pokud se obě smluvní strany písemně nedohodnou jinak ve formě dodatku ke smlouvě. V případě, že nájemce bude prodávat suvenýry a jiné zboží než potraviny bez dohody s pronajímatelem nebo v rozporu s ní, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
  11. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky a kultury stravování. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování příslušných hygienických zásad provozu. V případě porušení hygienických norem stanovených právními předpisy je nájemce povinen zjednat bezodkladnou nápravu.
  12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy
  13. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností. Pro případ vzniku škody je

nájemce adekvátně pojištěn. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.

14. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
15. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní a technologické pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
16. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
17. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a nebude se kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel). Svíčky je možno používat jen ve venkovních prostorách v bezpečných úchytech nebo nádobách, zabraňujících převržení svíčky a za stálého dozoru poučené osoby vybavené hasící textilií. Svíčky se na stole nepoužívají, jsou-li na témže stole nápoje s obsahem alkoholu více, než 50% v množství větším než 1 ltr, do vzdálenosti menší než 1m.
18. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
19. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo otevírací dobu zámku Veltrusy a v souladu s jeho provozním řádem.

#### **Článek X.**

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2023.
2. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v souladu s § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
  - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. opakované porušování povinností nájemcem)de
  - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
  - c. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 30 dnů.
4. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději pátý pracovní den, následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny.
8. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastníky zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
9. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

#### Článek XI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
7. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

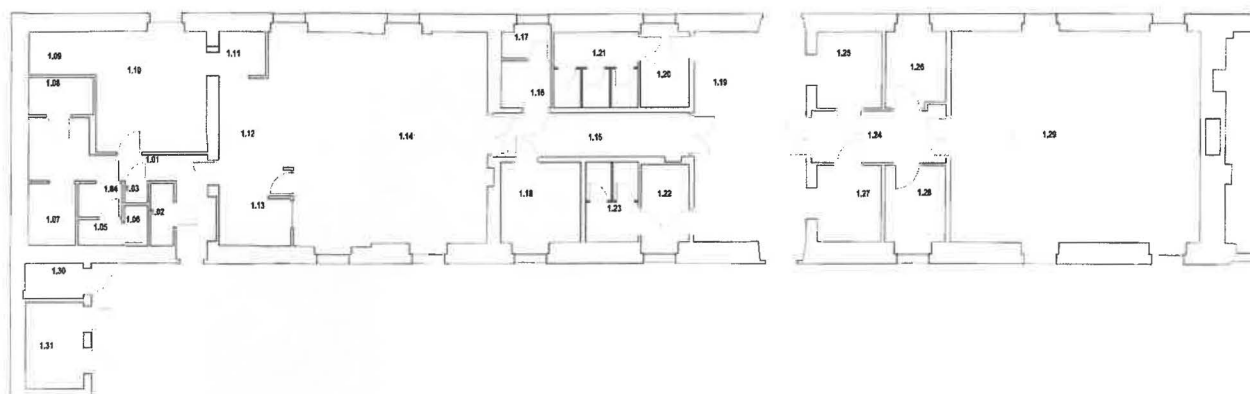
##### Přílohy:

- Příloha č. 1. Půdorys
- Příloha č. 2 Situace
- Příloha č. 3 Seznam vybavovacích předmětů
- Příloha č. Koncepce stravovacích služeb

V Praze, dne 12.3.2021

Helena Hovavová  
V , dne 19.3.2020





### Popis předmětu nájmu

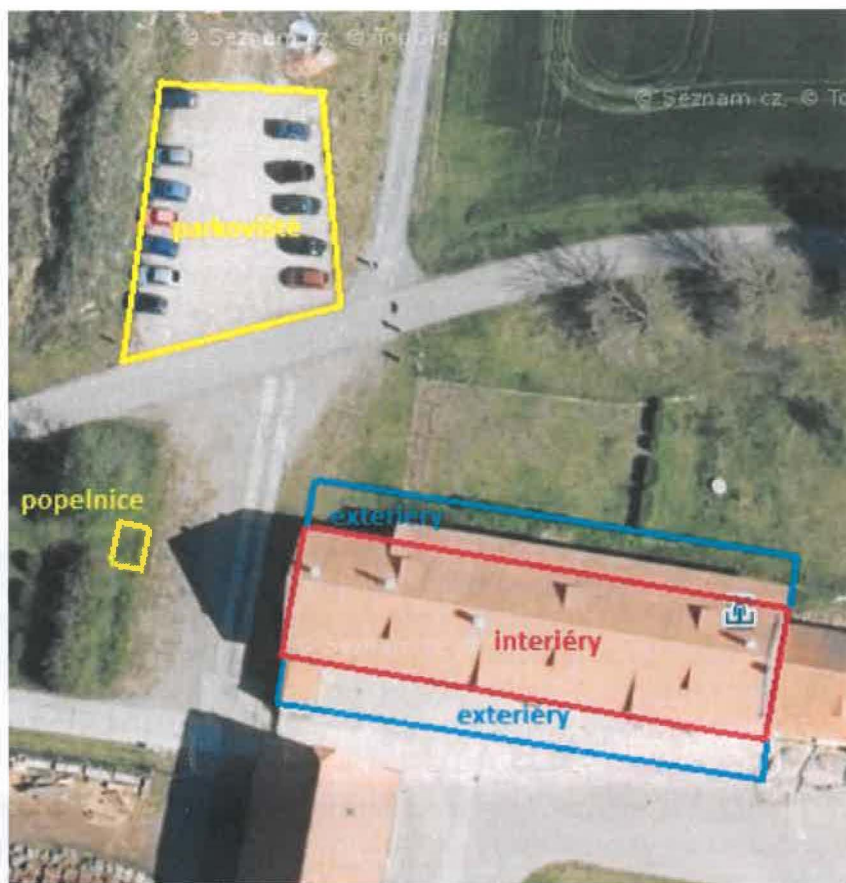
Předmět nájmu tvoří 1. nadzemní podlaží bývalé hospodářské stavby č. p. 813 umístěné v hospodářském dvoře, který přiléhá k budově zámku Veltrusy (vyjma prostor označených ve stavební dokumentaci č. 1.24., 1.25, 1.26, 1.28 a 1.29, viz plánek) a dále přilehlé exteriéry s možností instalace venkovního posezení pro hosty (severně od objektu v rozsahu půdorysu střechy, do hospodářského dvora na kamenné dlažbě s ponecháním dostatečného průchodu u vstupů a vjezdů). Objekt je nově zrekonstruovaný. Vnitřní prostor jídelny disponuje plochou o velikosti 261,19 m<sup>2</sup> včetně provozního zázemí, zázemí pro zaměstnance, sociálního zařízení pro hosty a kanceláře.

#### 1. Popis objektu

Objekt č. p. 813 je jednopatrová stavba s podkrovím, postavená v 18. století, v následujících stoletích přestavována. Prostory pro jídelnu se nachází v přízemí. Podlahy místností jsou kryty dlažbou. Topení pracuje na principu tepelných čerpadel. Objekt je elektrifikován a připojen na městský rozvod vody a vlastní čistírnu odpadních vod. Objekt i celý areál Státního zámku Veltrusy je zapsán jako národní kulturní památka.

#### 2. Dispoziční řešení

Objekt byl zrekonstruován v letech 2013-2015 za účelem provozu stravovacího zařízení – jídelny. Při vstupu do objektu se nachází vstupní hala rozdělující objekt na dvě části. Provoz kuchyně včetně skladů a hygienického zázemí pro zaměstnance se nachází v západní části objektu. Provoz kuchyně navazuje na jídelnu s pultem pro výdej jídel o kapacitě cca 40 sedících hostů. Vedle jídelny směrem ke vstupní hale se nachází sociální zařízení pro ženy, muže a tělesně postižené, úklidová místnost a technická místnost pro tepelné čerpadlo a ohřev vody. Ve východní části objektu od vstupní haly se nachází místnost č. 1.27, využitelná jako kancelář nebo sklad.



Příloha č. 3 Vybavení  
1. Soupis vybavení předmětu nájmu

místnost	č.	zařízení/mobiliář	ks.	rozměry (VxHxŠ)
kuchyně + mytí černého nádobí	1	konvektomat UNOX XVC705E	1	105x72x75
	1a	podstavec pod konvektomat nerez	1	53x60x75
	2	el. sporák 6x plotýnka	1	90x70x105
	3	el. kotel 50l	1	90x70x80
	4	el. pánev 55l	1	90x70x80
	5	stůl nerez 1x spodní police	1	90x70x55
	6	stůl nerez 1x spodní police + 3x zásuvka	1	90x50x140
	7	univerzální kuchyňský stroj RM 50HA-E vč. příslušenství	1	135x75x55
	8	stůl nerez 1x spodní police, 1x dřez	2	90x70x150
	9	stůl nerez 1x spodní police, 1x dřez	1	90x70x145
příprava masa	10	kombinace umyvadlo/výlevka nerez	1	90x70x50
	11	stůl nerez 1x spodní police	2	90x70x80
	12	dřez dvojitý nerez	1	90x70x120
	13	regál nerez 5 polic	1	180x50x90
výdej jídel	14	pojízdný zásobník na tácy a příbory	1	115x60x70
	15	tácy	46	2x32x53
	16	chladnička prosklená Nodrine UD380	1	195x60x60
	17	chladicí pult nerez - vitríny 3x police	1	160x70x120
	18	výdejní pult nerez 2x spodní police	2	90x70x50
	19	dráha pro plata nerez	1	335x35
	20	vyhřívací vodní lázeň nerez 3x1	1	125x70x120
	21	vyhřívací vodní lázeň pojízdná 2x1	1	90x60x75
	22	stůl nerez 1x spodní police, 1x dřez	2	90x60x100
	23	stůl nerez 1x spodní police	1	90x60x110
	24	nářezový stroj RED FOX GS-220	1	32x37x42
	25	chladnička 450l RED FOX HR400	1	185x60x60
mytí bílého nádobí	26	odkladač na tácy pojízdný	1	185x65x38
	27	stůl nerez 2x spodní police	1	90x55x95
	28	vstupní stůl k myčce nerez, 2x dřez	1	90x78x138
	29	myčka nádobí	1	146x74x63
	30	výstupní stůl k myčce nerez	1	90x878x65
	31	regál nerez 5 polic	1	180x45x100
příprava zeleniny	32	škrabka brambor C-EPP5T	1	55x60x40
	33	stůl nerez 1x spodní police, 2x dřez	1	90x70x135
	34	chladnička 450l RED FOX HR400	1	185x60x60
	35	regál nerez 5 polic	1	180x55x75

chodba	36	chladnička 590l RED FOX HR600	3	190x70x78
	37	mraznička 590l RED FOX HF600	2	190x70x78
sklad	38	regál nerez 5 polic	2	180x45x1150
	39	regál nerez 5 polic	1	180x45x1200

### Koncepce poskytování služby

Dobrý den, jmenuji se Anděla Vélková a jsem nyní v nájmu restaurace Veltrusy.

Ucházím se o nájem prostor jídelny v areálu zámku Veltrusy, tzv "Kravín", mým záměrem je pokud možno do budoucnosti co nejvíce zkompletovat služby pro naše návštěvníky. Jídlna by doplňovala sortiment, který chybí v nabídce restaurace či palačinkárny, taky zde určitě bude rychlejší provoz pro spěchající je novým trendem, byť mu moc nerozumím za den stihnout tři i více památek. Nebo cyklisté kteří projíždějí po cyklostezce podél Vltavy. Ve vestibulu u toalet bychom umístili informační panely s aktuálním programem zámku/prohlídky, akce, otevírací doba. Také by se zde mohla nabízet možnost svateb na zámku/aby informovanost návštěvníků byla co nejvíce komplexní.

Veškerá jídla připravuji sama. V jídelně se budou jen vydávat. Na to bude dohlížet můj syn Adam Véle, který je absolventem Dvořákova gymnázia v Kralupech nad V. a má desetiletou praxi v gastronomii na pozici kuchař-číšník, mluví plynule anglicky a francouzsky. Personál na nádobí a obsluhu se najímá jen na sezonu většinou jsou to studenti středních škol.

Preferujeme samozřejmě zájem o práci, znalosti jazyků a hlavně celkový dojem a přístup k zákazníkovi, každý zaměstnanec musí ovládat minim. jeden cizí jazyk.

Ráda bych se zaměřila, pokud to samozřejmě půjde na místní potraviny a tradiční jídla podávaná v dřívějších dobách.

V jídelně bychom podávali hotová jídla typu guláš, vepřová se zelím a pod. také tradiční grilovanou klobásu/pro některé zákazníky je nutnou součástí výletu/, ale mimo tato jídla bych ráda zařazovala pro doplnění aktuální sezónní suroviny například mrkvový koláč, nebo jídla z červené řepy, cizma, hrách a podobně. Tyto suroviny částečně zmizely z našich jídelníčků a já bych ráda našim zákazníkům připomněla, že jídlo může být zdravé i chutné zároveň/ taky mě moc baví experimentovat z různými nezvyklými kombinacemi/jedná se o jídla bezlepková, bezmasá, bezlaktózová i dietní. Troufám si říci, že i toto zákazníci ocení.

Základní suroviny dováží velkoobchod Makro a regionální sezónní suroviny si zavážíme sami od místních dodavatelů/ jahodárna Vraňany, rybářství Liběchov atd, také máme vlastní bylinkovou zahrádku/

Jídelnu bychom zaměřili na rodiny s dětmi, spěchajícími návštěvníky /např. na prohlídku, cyklisty, spěchající na vlak a pod./

8/10

a na návštěvníky kteří si chtějí dát jen něco malého/koláč,klobásku a pod./  
Ráda bych ideálně,aby každý kdo nás navštíví si u nás našel to svoje a odcházel s co nejlepšími zážitky jak z prohlídek našeho krásného zámku a okolí,tak z restaurace,jídelny nebo palačinkárny u hlavní brány.

Otevírací dobu plánujeme podle potřeb zámku.  
Samozřejmostí je spolupráce na všech akcích které se budou na zámku konat/stánkový prodej/ a také úzká spolupráce se Schola naturalis a správou zámku,kdyby bylo zapotřebí zajistit stravování pro děti nebo dobrovolníky na akcích.Pro děti je samozřejmostí poskytovat celodenní pitný režim,snídaně,svačiny,obědy, večeře za ceny pro ně obvyklé,totéž platí i pro zaměstnance zámku a dobrovolníky/jídlá jsou možná vzít i do krabičky,to je standard/  
S tím máme již letité zkušenosti a osobně se domnívám,že nám to spolupráci výrazně usnadní.

Chystáme se určitě zprovoznit stránky na internetu fb a podobně,kde samozřejmě sdělíme veškeré aktivity zámku,všechny akce i vše co by mohlo zákazníky zaujmout,většinou se jedná o fotografie s upřesňujícím textem,fotky koní nebo třeba ohně v zimě na zahřátí,fotografie nápojů,jídel a pod.

Jídelna přiléhá jednou stranou k oblíbené cyklostezce,tam bychom se zaměřili na cyklisty/stojany,poutače s jídlem i nápoji/sportovci určitě přivítají nabídku iontových nápojů a již zmiňovaných lehkých jídel,mám vyzpozorováno,že se zde pohybují i zahraniční cyklisté převážně němci a to bychom zohlednili v německém textu na poutačích,určitě to uvítají.

Závěrem se asi budu opakovat,ale žiju tu od návratu z ciziny tj asi třicet let a mám to tu velmi ráda a moc bych si přála pro zámek Veltrusy udělat vše co je v mé moci,aby byl nezapomenutelný pro všechny naše návštěvníky.