

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami

1. Národní památkový ústav

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem NPÚ-ÚPS v Praze

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze
Sabinova 373/5, 130 00 Praha 3
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Tržiště a.s.

se sídlem Praha 1, Tržiště 368/9, PSČ 110 00
IČ: 265 03 727

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7483
zastoupený Mgr. Miroslavem Voštíarem, místopředsdou představenstva
(dále jen „Nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu:

Národní památkový ústav, Zahrady pod Pražským hradem

Valdštejnská 14, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

(dále **Pozemky**)

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.

4. Nájemce je společností provozující Hotel ARIA a Hotel U Zlaté studně.

5. Obě smluvní strany mají zájem upravit svá vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s předpokládanými budoucími krátkodobými pronájmy částí Pozemků (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Předmět smlouvy a obecné podmínky dílčích smluv

1. Předmětem smlouvy je stanovení pravidel pro uzavírání dílčích nájemních smluv týkajících se krátkodobého pronájmu částí Pozemků (dále jen „Dílčí smlouvy“), a to dle vymezení níže v této smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
3. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
4. 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.
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.
6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou a protipožární službu.
7. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců a třetích osob, kterým umožní vstup do předmětu nájmu, s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví (dále jen „rizika“) 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 jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
8. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování inventáře z pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
11. Nájemce odpovídá za činnost všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
13. 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.

III.

Vymezení předmětu nájmu a finančních podmínek

1. Předmětem nájmu dle jednotlivých Dílčích smluv budou zejména následující části Pozemků:
 - a) horní část terasy Ledeburské zahrady přiléhající k restauraci Hotelu U Zlaté studně – viz příloha č. 1 (náskres)
 - b) horní a spodní část terasy Ledeburské zahrady přiléhající k restauraci Hotelu U Zlaté studně - viz příloha č. 1 (náskres)
 - c) altán na horní terase Ledeburské zahrady - viz příloha č. 1 (náskres)
 - d) terasa Pálffy zahrady
2. Smluvní strany se dohodly na finančních podmínkách ohledně výše uvedených částí Pozemků následovně:
 - a) za předmět nájmu dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku částka 5.000,- Kč za pronájem nepřekračující 3 hodiny, každá další započatá hodina pronájmu za 1.000,- Kč
 - b) za předmět nájmu dle odstavce 1 písm. b) tohoto článku částka 10.000,- Kč za pronájem nepřekračující 3 hodiny, každá další započatá hodina pronájmu za 2.000,- Kč
 - c) za předmět nájmu dle odstavce 1 písm. c) tohoto článku částka 2.500,- Kč za pronájem nepřekračující 3 hodiny, každá další započatá hodina pronájmu za 500,- Kč
 - d) za předmět nájmu dle odstavce 1 písm. e) tohoto článku částka 10.000,- Kč za pronájem nepřekračující 2 hodiny, každá další započatá hodina pronájmu za 2.000,- Kč
3. V případě zájmu Pronajímatele o pronájem jiné části Pozemků než dle vymezení v odstavci 1 tohoto článku budou finanční podmínky takového pronájmu stanoveny v rámci dané Dílčí smlouvy.
4. Všechny uvedené ceny jsou stanoveny bez DPH a obsahují i paušální spotřebu elektrické energie a případné užívání sociálních zařízení v objektech Pronajímatele.
5. Pronajímatel poskytne nájemci na každou akci 2 hodiny na přípravu a 2 hodiny na likvidaci, což je již zohledněno v nájemném.
6. Nájemné bude hrazeno na základě faktur vystavených Pronajímatelem vždy ke konci příslušného kalendářního měsíce, s lhůtou splatnosti 14 dnů.

IV.

Postup uzavírání „Dílčích smluv“

1. Návrh Dílčí smlouvy obsahuje:
 - a) specifikaci daného předmětu nájmu
 - b) specifikaci doby zahájení nájmu a předpokládané doby trvání nájmu



2. Nájemce je oprávněn zaslat Pronajímateli návrh na uzavření Dílčí smlouvy vždy nejpozději do 12.00 hodin pracovního dne předcházejícího dni, ve kterém má v úmyslu daný nájem realizovat.
3. Pronajímatel je povinen na návrh Nájemce učiněný dle odst. 1 reagovat neprodleně, nejpozději do 18.00 hodin dne, v němž byl návrh učiněn.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uzavření Dílčí smlouvy může být Nájemce učiněn telefonicky či e-mailem, potvrzení ze strany Pronajímatele musí být písemné (postačuje e-mail).
5. Smluvní strany se dále dohodly na následujících osobách oprávněných uzavírat za ně Dílčí smlouvy:

Případné změny oprávněných osob je daná smluvní strana povinna bezodkladně oznámit druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
 - a) poskytnout Nájemci předmět nájmu dle podmínek sjednaných v příslušné Dílčí smlouvě
 - b) umožnit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu dle znění této smlouvy.
2. Nájemce je povinen
 - a) vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stejném stavu, v jakém ho převzal
 - b) hradit nájemné
 - c) dodržovat ustanovení této smlouvy.
3. Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí, že Nájemce bude předmět nájmu využívat v rámci svého předmětu podnikání a zásadně pro třetí osoby.

VI.

Doba trvání a možnosti ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2021.
2. Každá ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Každá ze stran je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě závažného porušení povinností druhou smluvní stranou. Za závažné porušení povinností se na straně Pronajímatele považuje zejména porušení povinnosti řádně poskytnout předmět nájmu dle specifikace v konkrétní Dílčí smlouvě, na straně Nájemce jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu oběma smluvními stranami dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. 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.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prostě omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Přílohy:

1 – náčrt předmětu nájmu dle článku III. odst. 1

V Praze dne 18.5.2021

V Praze dne 19.5.2021



