

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 ÚPS Praha

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav
územní památková správa v Praze
Sabinova 373/5
130 11 Praha 3

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Pavel Svoboda

Na Zelené 422, 364 64 Bečov nad Teplou
IČO: 05695180

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 – kavárna v objektu Pluhovský palác Náměstí 5. května, čp. 10, katastrální území Bečov nad Teplou (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:

[Sem zadejte text.]

Prostory kolaudované jako kavárna přízemí v budově Pluhovského paláce č. p. 10 (prostory, které jsou ve výňatku stavební dokumentace vedeny pod čísly PD.101 až PD.104 – příloha 1). Prostor disponuje vnitřní plochou o velikosti 129 m² a venkovní plochou o velikosti 20 m². Vnitřní prostor je vybaven barovým pultem.

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.
4. 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.
5. Součástí nájmu je možnost až 2 hodiny před zahájením provozní doby a až 2 hodiny po ukončení provozní doby zámku vjezd nájemce kavárny, popř. jeho zaměstnanců či dodavatelů, na hradní nádvoří za účelem zásobování a dále vyhrazení místa pro ukládání nádob s odpady.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v: provozu kavárny - zajištění kavárenských služeb pro veřejnost.
2. Kavárenské zařízení by mělo mít charakter kavárny. Provoz je nekuřácký. Charakter poskytovaných služeb musí být důstojný a odpovídat umístění v národní kulturní památce
3. 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.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.
5. 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 upřesněný konceptem provozu a vybavení, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
6. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout jiné části areálu Státního hradu a zámku jiným nájemcům, kteří budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako nájemce.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.
8. 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 nejvhodnější 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 - 9000 Kč měsíčně. Toto nájemné je osvobozené od DPH.
 - b. Nájemné za vybavení – 1653 Kč měsíčně bez DPH. K této částce se přičte DPH v aktuálně platné výši 347 Kč.

Celkově je tedy cena měsíčního nájemného stanovena ve výši **10 653 Kč bez DPH**

(slovy: Desettisícšestsetpadesáttřikorunčeských). Celkem 11 000,- Kč vč. DPH.

4. Cena nájmu za 1 rok trvání nájmu (tj. 12 měsíců trvání nájmu činí) 127 836,- Kč bez DPH. Celkem Kč vč. DPH 132 000,- ročně.
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 2023, 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
 - vodné a stočné
 - teplo
2. Způsob vyúčtování těchto služeb:
 - El. energie – na základě pevně stanoveného měsíčního paušálu, který činí 4.000,- Kč
 - Vodné a stočné – na základě skutečného odběru dle podružného měřidla pro prostory kavárny
 - Teplo – na základě pevně stanoveného měsíčního paušálu, který činí 1.000,- Kč
3. Cena služeb:
 - El. energie – dle stanoveného měsíčního paušálu
 - 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 spotřeby elektrické energie a tepla je sjednán pravidelný paušál ve výši 5.000,- Kč vč. DPH měsíčně.
7. Vyúčtování skutečné spotřeby za vodné a stočné proběhne na základě faktury vystavené pronajímatelem v měsících březnu a září.

[Sem zadejte text.]

8. Úhrada paušálu za elektrickou energii a teplo 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 podnájmu 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 započítím 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 zásypů 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 jím pověřeni zaměstnanci 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.
3. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci 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.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Podmínky dle předchozích dvou odstavců jsou stanoveny v příloze této smlouvy v podobě Konceptu provozu a vybavení, v souladu se zadávacími podmínkami veřejné soutěže. Takto stanovené podmínky mohou být v případě potřeby pronajímatelem písemně změněny.
8. Nájemce je povinen v případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem dle předchozích tří odstavců uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý takovýto případ.
9. 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.
10. 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.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
12. 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 hrado-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.
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 apod.).
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 povinností 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 otvíracích hodinách, které odpovídají otevírací době zámecké pokladny, viz příloha č. 4.

[Sem zadejte text.]

8. 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 kavárenský 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
14. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní a technologické pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
15. 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.
16. 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 hasicí textilií. Svíčky se na stole nepoužívají, jsou-li na témže stole nápoje s obsahem alkoholu více, než 50% v množství větším než 1 litr, do vzdálenosti menší než 1m.
17. 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.
18. Nájemce je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo otevírací dobu hradu a zámku Bečov a v souladu s jeho provozním řádem.

Článek X.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s předpokladem od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2024.

[Sem zadejte text.]


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 zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodrжуje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. opakované porušování povinností nájemcem),
 - 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 vlastníci 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. 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.

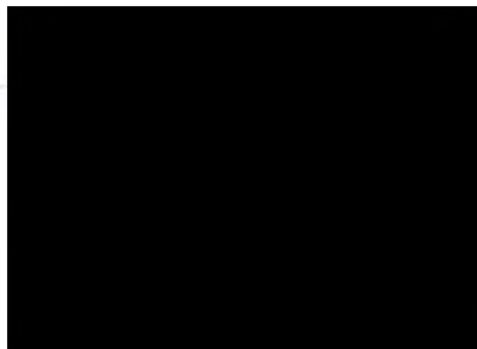
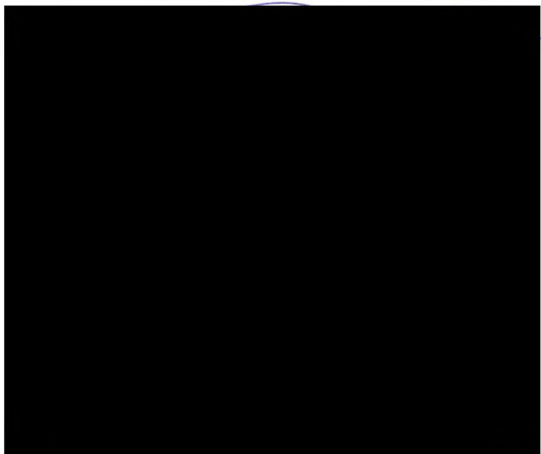
[Sem zadejte text.]

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylu, 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  v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Přílohy:

- Příloha č. 1. Výňatek stavební dokumentace
- Příloha č. 2. Koncept provozu a vybavení

V *Prac*, dne *11.10.2021*



Tabulka místností						
Číslo	Jméno	Plocha	Podlaha	Stěny	Strop	Poznámka
PD.101	KAVÁRNA	49,05	OHLELNÁ DLAŽBA, SKALNÍ VÝLEZ	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	
PD.102	KAVÁRNA	27,54	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	CELKOVÁ PLOCHA 120m ² + 20m ² teraso
PD.103	KAVÁRNA	21,43	OHLELNÁ DLAŽBA BROUSENÁ	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	
PD.104	KAVÁRNA	30,82	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	
PD.105	VSTUPNÍ HALA	31,62	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	TENKOVRSŤVÁ VÁPENNÁ ŠTĚRKA	
PD.106	CHODBA	9,89	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	TENKOVRSŤVÁ VÁPENNÁ ŠTĚRKA	
PD.107	HALA	29,13	OHLELNÁ DLAŽBA	OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	TENKOVRSŤVÁ VÁPENNÁ ŠTĚRKA	
PD.108a	WC ŽP	5,17	OHLELNÁ DLAŽBA BROUSENÁ	NEREZ PRŮČKY, DOPLNĚNÁ STÁVAJÍCÍ OMÍTKA	OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.108b	WC MUŽ	10,50	OHLELNÁ DLAŽBA BROUSENÁ	NEREZ PRŮČKY, DOPLNĚNÁ STÁVAJÍCÍ OMÍTKA	OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.108c	WC ŽENY	13,50	OHLELNÁ DLAŽBA BROUSENÁ	NEREZ PRŮČKY, DOPLNĚNÁ STÁVAJÍCÍ OMÍTKA	OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.108d	ORLUD	1,23	OHLELNÁ DLAŽBA BROUSENÁ	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	
PD.108e	ORLUD KAVÁRNA	0,8	OHLELNÁ DLAŽBA	NEREZ PRŮČKY	NOVÁ OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.109	POKLADNA	58,43	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	NOVÁ OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.110	HRADNÍ OBCHOD	33,61	OHLELNÁ DLAŽBA	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	NOVÁ OMÍTKA JEDNOVRSTVÁ VÁPENNÁ	
PD.111	VEDELEŠÍ SCHODIŠTĚ	7,91	KAMENNÉ STUPNĚ	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	
PD.112	HLAVNÍ SCHODIŠTĚ	18,59	DŘEVĚNÉ STUPNĚ	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	STÁV. OMÍTKA, DOPLNĚNÉ PLOCHY	

CELKOVÁ PLOCHA [m²]: 348,6

KONCEPT PROVOZU A VYBAVENÍ

Jsem místním patriotem a vést kavárnu a pohostinství na tomto kouzelném místě by pro mne bylo poctou. Tohle místo je pro mne srdcovou záležitostí, a chtěl bych mu dát tuhle přidanou hodnotu ve formě kvalitního občerstvení, kde mohu využít více než 20 let praxe v gastronomii a zúročit své bohaté zkušenosti ze zahraničí.

Koncept kavárny bych viděl ve Francouzsko-Belgickém stylu, aby zapadl do historie a tradice místa, kde bude kavárna provozována.

Chtěl bych zde provozovat kavárnu spojenou s pohostinskou činností a nabízet široký sortiment nápojů i pokrmů.

Hlavním cílem je pro mne dbát na kvalitu podávaných nápojů a použitých surovin.

Z nápojů samozřejmě kvalitní kávu, víno, belgické pivo, domácí limonády a další.

Mám v plánu navázat úzkou spolupráci s vinařstvím Château d'Yquem, jejichž vína se nacházejí i ve sklepeních hradu a zámku Bečov. Aby i naši klienti měli možnost nejen ochutnat, ale také si zakoupit tohle kvalitní víno, které zde pili i členové rodiny Beaufort– Spontin.

Občerstvení se bude připravovat z lokálních i zahraničních surovin, se zaměřením na francouzskou a belgickou kuchyni, celý koncept chci udržet v návaznosti na tradici a historii místa. Do nabídky chci zařadit Croissanty na sladký i slaný způsob, zapečené panini, degustační talíře se speciálními lahůdkami, kanapky, chlebičky, quiche a jiné. Za chladnějších měsíců přidat do nabídky i speciální polévky. V nabídce nebudou chybět ani domácí koláče pečené podle původních receptů rodiny Beaufort.

Samozřejmě zde není problém s přípravou a zajištěním rautů, pro různé příležitosti.

Vybavení kavárny chci také stylizovat do historie a tradice místa, aby působilo lehce a přirozeně. Jsem zastáncem minimalistického stylu, přírodních materiálů a chci aby vše korespondovalo s okolním zařízením. Pro oživení prostoru použiji květinové dekorace a aranžmá. Samozřejmostí jsou pro mne i slunečníky bez potisku a bez reklam.