

SMLOUVA O SPOLEČNÉM UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ č. parc. 11, 9 a 17, k.ú. Hradčany

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 ze dne 19.4.1993

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: ..., č. účtu: ...

(dále jen „Správa“)

a

Tržiště a.s.

sídlem: Tržiště 368/9, 110 00 Praha 1

IČO: 26503727

DIČ: CZ26503727

zastoupena: Mgr. Miroslavem Voštiarem, místopředsdou představenstva

bankovní spojení: ..., č. účtu: ...

zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7483

(dále jen „Uživatel“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto Smlouvu o společném užívání pozemků parc.č. 11, 9 a 17, k.ú. Hradčany.

I.

Správa je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi – pozemky parc.č. 11, parc. č. 9 a parc. č. 17, vše katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanými na listu vlastnictví č. 34 pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pozemky jsou součástí areálu Pražského hradu – národní kulturní památky.

II.

Uživatel je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku a živnostenského oprávnění, vydaného Živnostenským odborem Úřadu městské části Praha 1,

v předmětu podnikání: hostinská činnost. Uživatel má provozovnu a provozuje Hotel U Zlaté studně, U Zlaté studně 166/4, 118 00 Praha 1 - Malá Strana.

III.

Předmětem této smlouvy je stanovení práv a povinností smluvních stran při společném užívání vymezených částí pozemků parc.č. 11 o výměře 131 m² a parc. č. 9 o výměře 1 m² a celého pozemku parc.č. 17 o výměře 83 m², uvedených v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 215 m²**.

Uvedené části pozemků jsou přesně specifikovány ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

(vše dále označováno jako „**pozemky**“)

IV.

Smluvní strany sjednávají, že uživatel je oprávněn užívat pozemky za podmínek stanovených v této smlouvě, a to pouze za účelem umístění stojanu s nabídkou menu Restaurantu U Zlaté studně před vchodem do restaurace pod Moravskou baštou a pořádání společenských setkání doplňujících provoz Hotelu U Zlaté studně, a to v období od 1.4.2022 do 31.10.2022 v časech: část pozemku parc. č. 11 o výměře 131 m² od 11,00 do 21,30 hod., pozemek parc. č. 17 o výměře 83 m² a část pozemku parc. č. 9 o výměře 1 m² v době po uzavření zahrad Pražského hradu pro veřejnost, tj. od 18,00 hod. do 21,30 hod., a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny činnosti nebo rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení Správou.

V.

1. Uživatel se zavazuje uhradit Správě za užívání pozemků v době specifikované v článku IV. této smlouvy částku ve výši 73.500,- Kč (slovy: sedmdesáttřítisícepětset korun českých), tzn. 10.500,- Kč/měsíčně.
2. Smluvní strany sjednávají, že uživatel bude hradit částku za užívání pozemků měsíčně, měsíční částka je splatná vždy nejpozději do 5. dne příslušného měsíce, za který platba přísluší, a to převodem z účtu uživatele na k tomuto účelu Správou označený účet: ..., č. účtu ..., variabilním symbolem je ...
3. Rozhodným datem platby za užívání pozemků je datum připsání příslušné částky na účet Správy.
4. Pro případ pozdní úhrady částky za užívání pozemků smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného Správou dnem na něm uvedeným. Smluvní strany dále mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tj. sjednané smluvní pokuty nemají vliv případnou náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti.
6. Daňové doklady vystavené Správou dle této smlouvy je Správa oprávněna zaslat uživateli na email – ...

VI.

1. Správa zajistí přístup na pozemky v uvedené době dle čl. IV. této smlouvy, vždy v 11,00 hod. dojde k otevření vchodu z restaurace na pozemek parc. č. 11 a v 18,00 hod. dojde k otevření branky na pozemek parc. č. 17 – Moravskou baštu. Brána z Jižních zahrad Pražského hradu do Moravské bašty a dále bude **trvale uzamčena** po celý den. Pozemky budou uzavřeny pro uživatele ve 21,30 hod. prostřednictvím příslušníků Hradní stráže, kteří uzavřou branku ve zdi spojující prostor Hotelu U Zlaté studně s pozemky Správy.
2. Uživatel se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti na pozemcích, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Uživatel nesmí na pozemcích skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.).
3. Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu provádět jakékoli stavební či exteriérové úpravy pozemků.
4. Uživatel je oprávněn ve sjednané době umístit na pozemky, pouze na zpevněné části pozemků, venkovní mobiliář (např. nikoliv však výhradně bistro stolky, židle apod.). Uživatel se zavazuje sklidit mobiliář k hodině ukončení užívání pozemků v daném dni a uvést pozemky do původního stavu.
5. Uživatel není oprávněn na pozemky umisťovat a provozovat zde žádnou audio-, audiovizuální techniku, či na pozemky cokoliv jiného umisťovat bez předchozího písemného souhlasu Správy s výjimkou mobiliáře specifikovaného v odst. 4 tohoto článku.
6. Uživatel je povinen zajistit, aby hosté Hotelu U Zlaté studny nevstupovali mimo vyznačené cesty na nezpevněné povrchy (trávníky, apod.) a nevstupovali do jiných částí Jižních zahrad Pražského hradu mimo pozemky, resp. jejich části, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
7. Uživatel se zavazuje respektovat a dodržovat státně-reprezentační provoz areálu Pražského hradu, tzn. není oprávněn uplatňovat jakékoli sankce či náhrady škody v případě, že areál Pražského hradu, popř. Jižní zahrady, jejichž součástí jsou uvedené pozemky, bude uzavřen či jiným způsobem jeho provoz omezen z uvedeného důvodu, popř. důvodu zajištění pravidelné údržby, opravy apod.
8. Uživatel se zavazuje umožnit Správě či bezpečnostním složkám působícím v areálu Pražského hradu vstup na pozemky v době jejich užívání uživatelem a respektovat jejich vyjádření k aktuálnímu provozu na pozemcích.
9. Uživatel se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy, jakož i interní předpisy Správy k režimu a provozu v areálu národní kulturní památky Pražský hrad a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance a hosty Hotelu U Zlaté studně užívající pozemky Správy.
10. Uživatel je povinen na základě zákona č. 133/1985 Sb., v platném znění, zajistit požární asistenční hlídku při provádění požárně nebezpečných prací minimálně v rozsahu daném touto právní normou. Povolení k provádění požárně nebezpečných prací v areálu Pražského hradu vydává pověřený referent BOZP a PO Správy tel. ...
11. Uživatel je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, Správy, Kanceláře prezidenta republiky či samotného prezidenta republiky. K tomuto je povinen zavázat i osoby vstupující na pozemky z Hotelu U Zlaté studně. V případě porušení této povinnosti

se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a to za každý případ porušení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Správy na náhradu způsobené újmy, i nemajetkové, v plné výši.

12. Správa upozorňuje uživatele, že v areálu Pražského hradu, platí zákaz používání otevřeného ohně a používání jakékoli pyrotechniky. Výjimka z tohoto ustanovení je možná, pouze po předchozím písemném vyjádření Správy a za podmínek stanovených v tomto vyjádření. Používání jakéhokoli zařízení na vytváření tepla např. plynového, elektrického charakteru apod. (hořáky, teploměry, apod.) podléhá rovněž předchozímu písemnému schválení Správou a za podmínek Správou stanovených. Je zakázáno na pozemcích užívat a/či provozovat zejména nikoliv však výhradně videomapping, světelné show, laser mapping, audiovizuální efekty.
13. Uživatel odpovídá za škodu, která Správě vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností na pozemcích a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li Správa vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí Správy vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si Správa právo volby restaurátora. O vzniku jakékoliv škody (na pozemcích, a/či na mobiliáři Správy umístěném na pozemcích a/či na Moravské baště) se zavazuje následující den neprodleně informovat zástupce Správy. Dále je uživatel zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, na pozemcích.
14. V případě jakéhokoliv porušení dle této smlouvy se uživatel zavazuje uhradit Správě smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, není-li ve smlouvě stanovena pro porušení povinnosti smluvní pokuta v jiné výši.

VII.

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce Správy. O tom je Správa povinna informovat eventuelní nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to na základě § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tzn., že Správa není oprávněna dát předchozí písemný souhlas uživateli s převodem smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti uživatele na pozemcích.
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.

Uživatel je povinen oznámit Správě zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení uživatele.

Uživatel je dále povinen neprodleně nahlásit Správě každou závadu nebo událost, pro kterou se pozemky stanou nezpůsobilé ke smluvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky, formou datové zprávy (je třeba aktivace

služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že se na doručení písemností dle této smlouvy uplatní příslušné domněnky dojití dle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

VIII.

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpověď musí být písemná. Výpověď je účinná doručením druhé smluvní straně.
2. Správa je oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že uživatel porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené době stanovené Správou k nápravě, dále také v případě, že je uživatel v prodlení s uhrazením měsíční platby za užívání pozemků do splatnosti další platby.
3. Uživatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pozemky již nebude potřebovat pro svoji činnost.
4. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká, když projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně.
5. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby užívání pozemků.

IX.

1. Za Správu je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou pozemků, mimo jednání týkajícího se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: ...).

Za Uživatele je oprávněn jednat ... – ředitel restaurace (tel.: ...).

Změnu v kontaktní osobě učiní smluvní strany písemným oznámením druhé smluvní straně.

2. Správa výslovně upozorňuje uživatele, že pozemky nejsou pojištěny a uživatel toto upozornění bere na vědomí a podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl s touto skutečností seznámen. Správa výslovně upozorňuje uživatele, že na pozemcích se nenachází veřejné osvětlení a je zajišťováno sekundárně slavnostním osvětlením Pražského hradu.
3. Uživatel bere na vědomí, že případné pojištění nemovitých věcí Správou se nevztahuje na věci na/v nich se nacházející.

X.

Ke dni účinnosti této smlouvy a ke dni skončení užívacího vztahu sepíší zástupci smluvních stran protokol o stavu pozemků a o případných škodách způsobených na pozemcích.

XI.

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, a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
2. Smluvní strany 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 Správě vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádána svým zřizovatelem.

3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud Správy dle jejího sídla v Praze.
5. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2022. Je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Správa obdrží po dvou a uživatel po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1

V Praze, dne

V Praze, dne

Mgr. Miroslav Voštiar
místopředseda představenstva

Tržiště a.s.

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu