

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Správa Pražského hradu

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

právní forma: příspěvková organizace

zřizovací listina: č. j. 401.495/93 z 19. 4. 1993

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

bankovní spojení: ...

číslo účtu: ...

je plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

HERAFILM s.r.o.

se sídlem: Hněvkovská 1233/27, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupena: MgA Jaromírem Herskovičem, jednatelem

IČO: 24799254

DIČ: CZ2479254

právní osoba zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 175291

bankovní spojení: ...

číslo účtu: ...

je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel společně též jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, v platném znění, a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákoník“) a ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku“)

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále jen „smlouva“)

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostí – objektem zvaným Ústav šlechtičen č. p. 2 v Jiřské ulici na pozemku parc. č. 13, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaným u Katastrálního úřadu Praha – město a je oprávněn přenechat níže vymezené prostory sloužící

podnikání, které se nacházejí ve shora uvedeném objektu do nájmu v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

II. Nájemce

1. Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu společnosti v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 175291, a to mimo jiné v předmětu podnikání „Fotografické služby“, přičemž oprávnění k podnikání pro tento obor činnosti je doložen výpisem ze Živnostenského rejstříku platného ke dni 23.1.2022, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. K výkonu své činnosti bude nájemce využívat níže vymezené prostory sloužící podnikání pronajímatele nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, a to fotoateliér s temnou komorou. Tyto prostory se nacházejí v objektu blíže specifikovaném v článku I. této smlouvy. Součástí předmětu nájmu je i vybavení fotoateliéru a temné komory blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.

2. Vybavení fotoateliéru a temné komory se stane součástí této smlouvy dnem, kdy dojde mezi pronajímatelem a nájemcem k jeho předání a bude o tom pořízen písemný záznam (protokol o inventárním převzetí prostoru); tento dokument bude učiněn přílohou č. 2 této smlouvy (viz odst. 1 tohoto článku), přičemž bude nadále nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jej nájemce užíval jako fotografický ateliér, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny činnosti nebo rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

V. Doba nájmu

1. Doba trvání nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2025**. Započítí praktického výkonu nájmu je podmíněno inventárním převzetím prostoru podle seznamu v Příloze č. 2 této smlouvy a podpisem příslušného protokolu oprávněnými osobami obou stran podle čl. XII. této smlouvy.

Uplynutím doby nájmu tato smlouva končí. Smluvní strany sjednávají, že automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu je vyloučeno.

2. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:

a) v souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, bude 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 předmět nájmu slouží;

b) v souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, 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 druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

a) nájemce je o více než 3 dny 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.

4. 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 předmět nájmu najal.

5. Výpověď je účinná dnem doručení druhé smluvní straně.

6. Smluvní strany mohou ukončit tuto nájemní smlouvu dohodou.

7. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě opakovaného porušení nebo hrubého porušení této smlouvy druhou ze smluvních stran. Toto odstoupení je účinné dnem doručení formou písemného oznámení s odůvodněním do sídla druhé smluvní strany.

8. Smluvní strany sjednávají, že ustanovení § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se na tento smluvní vztah nepoužije.

VI. Nájemné a platby za služby související s užíváním bytu (média a služby)

1. Nájem nebytového prostoru sloužícího k podnikání specifikovaného v článku I. a III. této smlouvy se sjednává za úplat. Výše nájemného za užívání nebytového prostoru činí **2.000,- Kč bez DPH (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně. Nájemné za celou dobu nájmu (tedy za tři roky trvání smlouvy) činí 72.000,- Kč bez DPH.**

2. Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách dopředu (tj. ve výši 6.000,- Kč za 3 měsíce)**, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba nájemného přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem oznámený účet: ..., č. účtu: ..., variabilní symbol: ... Alikvótní podíl nájemného za kalendářní

čtvrtletí, ve kterém dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, bude stanoven pronajímatelem a oznámen kontaktní osobě nájemce uvedené v této smlouvě. Takto stanovené nájemné je splatné nejpozději do 10 dnů od účinnosti této smlouvy.

3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu médií a služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

5. Nájemce se stává provozovatelem technických zařízení předmětu nájmu po uplynutí záruky a všech vnesených zařízení, o které řádně a vlastním nákladem pečuje dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, předpisů, českých technických norem. Nájemce v pravidelných intervalech dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, norem, předpisů zajišťuje předepsané periodické revize, rozборы, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení. Nájemce hradí opravy včetně nákladů spojených s posouzením opravy.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

6. Nájemce je povinen vést předepsanou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení a předat je bez prodlení v kopii pověřenému pracovníkovi pronajímatele vždy po provedení příslušné revize, servisu, údržbě etp.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

7. Nájemce je dále povinen platit úhradu za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor sloužících k podnikání (dále jen „úhrada za služby“). Služby, které bude nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pronajímateli hradit:

- a) Dodávku vody z vodovodů a vodáren (vodné – stočné),
- b) teplo,
- c) teplá voda,
- d) elektřina.

Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné **paušální úhrady**, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. ..., č. účtu: ..., a to vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba služeb příslušní tak, jak níže následuje. Paušální platby jsou uvedeny bez DPH.

8. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality služby. Úpravu paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí pronajímatel nájemci písemně.

9. Smluvní strany si sjednaly, že paušální úhrada za spotřebu **elektrické energie** činí za jedno kalendářní čtvrtletí částku: **1.186,- Kč bez DPH**. Paušální úhrada za **dodávku vody (vodné – stočné) a teplou vodu** činí za jedno kalendářní čtvrtletí částku: **2.397,- Kč bez**

DPH. Paušální úhrada za teplo (vytápění fotoateliéru) činí za jedno kalendářní čtvrtletí částku: 491,- Kč bez DPH. Celková částka za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor sloužících k podnikání (tj. úhrada za služby) bude činit za 1 rok celkovou částku 16.296,- Kč bez DPH (tedy celkem 4.074,- Kč bez DPH za každé kalendářní čtvrtletí).

10. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel: ... nebo tel: ...

11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat pronajímatele o navyšování příkonu a instalaci nových spotřebičů nad 3.5 kW pro každý jednotlivý spotřebič a vyčkat s jeho zapojením na vyjádření pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit revizní zprávu schvalující zapojení spotřebiče do provozu. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu za každý případ porušení této povinnosti.

12. Rozhodným datem platby nájemného a plateb dle odst. 1 a 2 této smlouvy je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VII. Sankce

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 úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného, plateb na úhradu médií či jejich částí.

2. V případě porušení povinností nájemce dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dle článků IX. a X. této smlouvy, a to za každé takovéto jednotlivé porušení smlouvy, která ho však nezavazuje odpovědnosti za skutečnou škodu či nemajetkovou újmu, která pronajímateli vznikla. Smluvní pokuty dle tohoto článku a dále dle této smlouvy sjednané nemají vliv na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré smluvní pokuty a úroky z prodlení sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

VIII. 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. I. této smlouvy. Zároveň je o takovém převodu či přechodu nájemce povinen v souladu s ustanovením § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, písemně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho písemný souhlas.

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 dnů po jejich vzniku.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce či pronajímatele,
- 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 smlouvenému účelu užívání.

Za porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý případ takového porušení.

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 dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IX. 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 5.000,- (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor sloužících podnikání v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

X. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni případní ostatní uživatelé nemovitosti a jejího okolí. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč (slovy deset tisíc korun českých).

2. Nájemce je povinen vyzvedávat a ukládat sadu klíčů od předmětu nájmu na klíčnici Hradní policie každý den vždy před započítím a po ukončení práce v předmětu nájmu.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

3. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.

Za nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

4. 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 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

5. 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. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele, bezpečnostních útvarů působících na Pražském hradě (zejména ÚOP a Hradní stráž) a Bezpečnostní a požární služby, a těmito pokyny se řídit. Nájemce je povinen rovněž řídit se dispozičními pokyny určených pracovníků pronajímatele a odpovídá za chování a činnost svých pracovníků.

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 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

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.

6. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele, tj. vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí U Prašného mostu na II. nádvoří vozidlem přiměřených rozměrů a v dobrém technickém stavu (viz příloha č. 3 této smlouvy).

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

7. 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 ...

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

8. 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.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

9. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele a Pražského hradu, prezidenta České republiky a Kanceláře prezidenta republiky. *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 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.*

10. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho činností na Pražském hradě.

11. 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 v dostatečném předstihu upozornit pověřeného referenta BOZP a PO SPH tel. ..., který k této činnosti vydá povolení. dle vnitřního předpisu objednatele Směrnice č. 01/04/2011 (viz. příloha č. 3). V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany pověřeným referentem BOZP a PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného pověřeným referentem BOZP a PO SPH odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

12. 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 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.*

13. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm 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 deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.*

14. 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. Odvoz a likvidace odpadu bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození prostor předmětu nájmu a dalších vnitřních a vnějších prostor, přes které bude likvidace odpadu probíhat. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené při likvidaci odpadu v areálu Pražského hradu v plné výši. *Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.*

15. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

16. Vstup do předmětu nájmu je podmíněn vydáním karet tzv. externích pracovníků Bezpečnostním odborem Kanceláře prezidenta republiky. Tyto karty se zavazuje nájemce protokolárně převzít a při ukončení nájmu vrátit pronajímateli. V případě ztráty, zničení či

nevrácení karty se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli částku 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každou nevrácenou, zničenou či ztracenou kartu.

17. Nájemce se zavazuje nejpozději 1 týden před předáním předmětu nájmu (zahájením doby nájmu) předložit pronajímateli:

- seznam dopravních prostředků a jejich registračních značek používaných k zajištění akce,
- telefonní čísla osob odpovědných za užívání předmětu nájmu na straně nájemce,
- jmenný seznam osob užívající předmět nájmu. Součástí tohoto seznamu osob bude u každé osoby její číslo OP a požádá-li o to pronajímatel též výpis z evidence Rejstříku trestů fyzických osob bez záznamu, ne starší než 90 dní ke dni předložení pro každou osobu uvedenou na seznamu. Nájemce se zavazuje akceptovat výhrady pronajímatele či bezpečnostních útvarů působících v areálu Pražského hradu k jednotlivým osobám na seznamu a přijmout opatření k jejich realizaci. Do předmětu nájmu bude umožněn vstup pouze osobám uvedeným na seznamu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Na základě uvedeného seznamu a dle rozhodnutí pronajímatele (resp. bezpečnostních útvarů působících v areálu Pražského hradu) budou dotčeným osobám vydány karty externího pracovníka pro realizaci akce v areálu Pražského hradu. Tyto karty budou nájemci předány protokolárně. Pracovník nájemce je povinen kartu v areálu Pražského hradu nosit na viditelném místě, nebude-li stanoveno jinak, a na požádání se touto kartou prokázat. Tam, kde jsou umístěny stálé čtečky el. kartového systému, popř. čtečky mobilní, jsou povinny tyto osoby pro vstup, výstup a svou identifikaci výhradně a vždy tyto čtečky. Nejpozději do tří dnů od skončení nájmu vrátí protokolárně nájemce všechny vydané karty pracovníků pronajímateli.

18. Nájemce se zavazuje seznámit se a v areálu Pražského hradu dodržovat především tyto řídicí akty pronajímatele, nájemce se zavazuje seznámit s vnitřními předpisy pronajímatele své zaměstnance, přičemž předmět nájmu může být nájemcem užíván výhradně v souladu s těmito vnitřními předpisy:

- Směrnici č. 01/04/2011 k zajištění požární ochrany (mj. zásadně jakákoli práce či manipulace s otevřeným ohněm podléhá povolení referenta BOZP a PO SPH za dodržení podmínek stanovených v uvedené směrnici a ve vyjádření referenta BOZP a PO SPH);
- Směrnice vedoucího Kanceláře prezidenta republiky (dále jen KPR) č. 071115 o režimu vstupu do objektů a prostor KPR a SPH, v platném znění;
- Směrnici KPR č. 090119 stanovující způsob příležitostných osvětlení interiérů a objektů v areálu Národní kulturní památky PH a Směrnice o osvětlování objektů na Pražském hradě;
- Rozhodnutí vedoucího KPR č. 151121, kterým se upravuje režim vstupu pro veřejnost do areálu Pražského hradu;
- Dopravní řád;
- Směrnice č.01/02/2018 o zpracování osobních údajů.

V případě změny některého vnitřního předpisu či vydání nového vnitřního předpisu se nájemce zavazuje upravit způsob užívání předmětu nájmu v souladu se zněním takového vnitřního předpisu a řídit se jím, a to od okamžiku, kdy bude s novým předpisem či změnou vnitřního předpisu seznámen.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

19. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ újmy, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za všechny škody, úrazy a způsobenou újmu (i nemajetkovou), které by pronajímateli vznikly jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu (i neplněním nebo porušením smluvních či

zákonem stanovených povinností), a to i ze strany jeho dodavatelů, resp. pracovníků dodavatelů, příp. dalších pracovníků a zavazuje se k bezodkladnému zajištění odstranění vzniklé škody či újmy na vlastní náklady, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze újmy jinak. V případě, kdy odstranění újmy bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora či odborné firmy.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

20. Nájemce je zodpovědný za újmu způsobenou jeho zaviněním, která vznikla třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.

21. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm. Za každé zjištěné porušení povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

22. Veškeré osobní údaje, které byly pronajímateli předány na základě odst. 17 tohoto článku, budou dále pronajímatelem zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době konání akce popsané v čl. V. Osobní údaje potřebné pro vytvoření externí karty pracovníka budou předány KPR a ÚOP v souladu s interními předpisy pronajímatele. Nájemce se zpracováním těchto osobních údajů obeznámí své zaměstnance či osoby, jejichž osobní informace bude pronajímateli předávat a popřípadě zajistí jejich písemné souhlasy s takovýmto zpracováním a na vyžádání je předat pronajímateli, bude-li to vyžadovat platná legislativa. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá zejména ze zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, v platném znění, evropských předpisů a z vnitřní směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.

23. Nesplnění, byť i jedné, povinnosti dle tohoto článku se považuje za hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Smluvní pokutu sjednanou ve výši dle předchozích odstavců tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každé jednotlivé porušení smlouvy, která však nájemce nezabavuje odpovědnosti za skutečnou škodu či nemajetkovou újmu, která pronajímateli vznikla.

24. Podnájem - nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

XI. Překážky nájmu

1. 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 poté, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

2. Bude-li výkon práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.

3. 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.

XII. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ..., tel. ..., email: ... Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Nájemce uvádí na sebe následující kontakt: ..., tel.: ..., email: ...
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.

XIII. Předání a 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 opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Jeho nedílnou součástí bude seznam movitého majetku, který se v prostoru nachází. Nájemce je povinen zajistit úklid předmětu nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- (slovy jeden tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- (slovy jedentisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XIV. 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 právnímu jednání.
2. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní 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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může

být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy, a to i bez ohledu na hodnotu jejího plnění.

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. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po jednom vyhotovení.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou. Tato smlouva je platná a závazná i pro právní nástupce smluvních stran.

6. Smluvní strany se budou snažit veškeré případné spory vyřešit pokud možno mimosoudní cestou. V případě, že nebude vzájemná dohoda mezi smluvními stranami možná, zavazují se takový spor řešit u místně příslušného soudu pronajímatele dle jeho sídla v Praze.

7. Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku (zákon. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Příloha č. 1 – Kopie výpisu ze Živnostenského rejstříku

Příloha č. 2 – Seznam vybavení umístěného v předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Seznam interních předpisů pronajímatele

V Praze dne

V Praze dne

MgA. Jaromír Herskovič
jednatel
HERAFILM s.r.o.
nájemce

Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel
Správa Pražského hradu
pronajímatel