

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU V JÍZDÁRNĚ PRAŽSKÉHO HRADU

### **Správa Pražského hradu**

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Ivo Velíškem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: ..., č. účtu: ...

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **BigMedia, spol. s r.o.**

sídlem: Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 26479451

DIČ: CZ26479451

zastoupena: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem

bankovní spojení: ..., č. účtu: ...

zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84907

**(dále jen „nájemce“)**

Smlouva o nájmu prostoru v Jízdárně Pražského hradu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**(dále jen „smlouva“)**

### **I.**

#### **Pronajímatel**

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitou věcí: pozemkem parc. č. 431, zastavěná plocha a nádvoří, obec Praha 1, jehož součástí je objekt č.p. 53 (Jízdárna Pražského hradu), katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat prostory, které se nacházejí ve shora uvedeném objektu do nájmu.

### **II.**

#### **Nájemce**

Nájemce je obchodní společností podnikající, na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84907 a dále na základě vydaných živnostenských oprávnění v předmětu podnikání: provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory pronajímatele nacházející se v objektu č.p. 53 uvedeném v čl. I. této smlouvy a specifikované v čl. III. této smlouvy.

### **III. Popis předmětu nájmu**

**Předmět nájmu** tvoří prostory v prvním nadzemním (přízemí) podlaží objektu č.p. 53, Jízdárna Pražského hradu, o výměře **1 551 m<sup>2</sup>, a 190 m<sup>2</sup> v prvním podzemním podlaží.**

**Předmět nájmu se skládá z těchto prostor:**

- |    |                              |                     |
|----|------------------------------|---------------------|
| 1. | vestibul                     | 223 m <sup>2</sup>  |
| 2. | výstavní sál I.              | 1112 m <sup>2</sup> |
| 3. | výstavní sál II.             | 216 m <sup>2</sup>  |
| 4. | šatny v I. podzemním podlaží | 190 m <sup>2</sup>  |

Přehled ploch a dispoziční využití objektu jsou uvedeny v nedílné příloze č.1 této smlouvy.

Předmět nájmu je vybaven standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, vzduchotechnikou a dále systémem EPS (elektrická požární signalizace) a systémem PZTS (poplachový zabezpečovací a tísňový systém).

(vše dále označováno jako „**předmět nájmu**“)

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je součástí národní kulturní památky Pražský hrad.

### **IV. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby zde nájemce uspořádal multimediální výstavu iMucha včetně prodeje upomínkových předmětů souvisejících s výstavou. Výstava se uskuteční od 15.6.2022 do 15.9.2022. Změny způsobu využití či rozšíření sortimentu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
2. Podle dohody účastníků budou v předmětu nájmu umístěna provozovna nájemce, určená k podnikání, s tím, že předmět podnikání se v provozovně (ve smyslu § 2302 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) stanoví takto: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

### **V. Doba nájmu**

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 15.6.2022 do 15.9.2022**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. 2.1. **Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:

- a) využitím předmětu nájmu dosáhne hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží,
- b) 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 škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele; nájemce nezaplatil splatné nájemné),
- 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,
- e) předmět nájmu (popř. i jeho část) se stane bez zavinění pronajímatele převážně nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí o odstoupení není nájemce oprávněn dále provozovat činnost v předmětu nájmu, pro kterou si předmět nájmu pronajal, a do 3 dnů od doručení rozhodnutí je povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) má být objekt, v němž se nachází předmět nájmu, odstraněn anebo přestavován tak, že to brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména nikoli však výhradně tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, opatřuje nájemce předmět nájmu štíty, návěštími a podobnými znameními bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. **Nájemce může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce z objektivních důvodů nezpůsobilý ke smluvenému užívání, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící podnikání najal.

Pro případ výpovědi se sjednává výpovědní doba v délce 14 dní, která začíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi. Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí o odstoupení není nájemce oprávněn dále provozovat činnost v předmětu nájmu, pro kterou si předmět nájmu pronajal, a do 3 dnů od doručení rozhodnutí je povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

2.4. **Pronajímatel a nájemce** mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v odst. 1 tohoto článku **dohodou**.

## VI. Nájemné

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplatu – nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno:  
Nájemné za celý předmět nájmu činí **celkem 1.650.000,- Kč** (slovy: jedenmilionšestsetpadesát tisíc korun českých) **za celou dobu nájmu**. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Nájemné, je splatné **v jedné splátce dopředu**, za celou dobu nájmu, nejpozději do 14.6.2022, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., č. účtu: ..., variabilním symbolem je číslo jednacích nájmní smlouvy ...
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

## VII. Média a služby

Za media (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. ..., č. účtu: ... tak, jak níže následuje:

### 1.1. Elektrická energie

- 1.1.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie. Na základě současného výkonu se stanovuje denní paušál, při provozu 8 hodin denně, ve výši spotřeby 480 kWh denně, při předpokládané spotřebě 44.160 kWh za dobu nájmu, ve výši 339.149,- Kč bez DPH.
- 1.1.2. Paušální částka za celou dobu nájmu ve výši 339.149,- Kč bez DPH, přičemž DPH bude uplatněna v souladu s platnou legislativou, bude nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve lhůtě splatnosti na něm uvedeným.
- 1.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: ... nebo tel.: ...
- 1.1.4. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor elektro - vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

### 1.2. Chlad

- 1.2.1. **Spotřeba chladu** pro samostatné vzduchotechnické zařízení přízemí Jízdárny Pražského hradu je stanovena jako podíl instalovaného chladicího výkonu vzduchotechnického zařízení přízemí Jízdárny Pražského hradu (**293,5kW**), tj. **97,51**

%, na celkovém instalovaném chladicím výkonu vzduchotechnických zařízení Jízdárny Pražského hradu (**301kW**), z celkové naměřené spotřeby chladu objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Celková spotřeba chladu Jízdárny Pražského hradu je měřena samostatným měřidlem, umístěným v předávací stanici 7102.

- 1.2.2. Počáteční stavy měřidel budou zjištěny účastníky této smlouvy k datu její účinnosti a jako takové odsouhlaseny a poznamenány v předávacím protokolu. Nájemce má právo kontroly naměřených hodnot a způsobu výpočtu spotřeby chladu.
- 1.2.3. Vyúčtování spotřeby chladu bude provedeno po skončení doby nájmu, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným, ne však dříve než pět pracovních dnů po doručení daňového dokladu nájemci.
- 1.2.4. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor tepelná technika - vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly a oprav.

### **1.3. Telefon**

- 1.3.1. V předmětu nájmu je zavedena **jedna telefonní linka**, kterou je nájemce oprávněn používat. Nájemce se zavazuje hradit za užívání tohoto telefonního přístroje měsíčně částku odpovídající skutečně vynaloženým nákladům na provoz této linky ústřednou Správy Pražského hradu a dále telefonní hovory dle skutečného počtu ve výši účtované pronajímateli poskytovatelem telefonických služeb. Na celkovou částku bude pronajímatelem vystaven měsíčně daňový doklad (faktura), splatný dnem na něm uvedeným, ne však dříve než pět pracovních dnů po doručení daňového dokladu nájemci.
- 1.3.2. Požadavky na jakékoli změny ohledně telefonů zasílá nájemce písemně k rukám ředitele odboru informačních systémů pronajímatele, poruchy hlásí na tel.: ...

### **1.4. Odvoz odpadu**

Náklady na **odvoz odpadu** jsou stanoveny paušální částkou ve výši **Kč 2 000,-** (slovy dvatisíce korun českých) **za dobu nájmu** včetně příslušné sazby DPH. Částka je splatná jednorázově, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuta**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či plateb na úhradu médií a služeb, či jejich částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení ustanovení této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- (slovy desettisíc korun českých), není-li pro porušené ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.
3. Pro případ porušení několika ustanovení této smlouvy současně má pronajímatel právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokuty sjednané pro každý případ porušení. V takovém případě se jednotlivé smluvní pokuty sčítají.

4. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
5. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## **IX.**

### **Změny okolností**

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovité věci uvedené 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 pronajímatel není oprávněn dát předchozí písemný souhlas nájemci s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu.
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.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zejména tyto skutečnosti:

- a) změnu adresy sídla,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,
- 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 smluvenému účelu užívání. *Za porušení povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).*

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.

## **X.**

### **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.

Nájemce je oprávněn instalovat v předmětu nájmu technické vybavení výstavy v rozsahu a způsobem popsáním v podstatných ohledech v příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce je však povinen dodržet podmínky uvedené v příloze č. 4 této smlouvy – uživatelský manuál pro pořádání společenských akcí a výstav.

*Za porušení některé z povinností stanovené v tomto článku se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.*

## XI.

### Převzetí předmětu nájmu

K datu zahájení doby nájmu bude předmět nájmu nájemci předán a mezi smluvními stranami o předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu budou stavy měřidla chladu a případné zjevné faktické vady předmětu nájmu anebo potřeba jeho oprav.

## XII.

### 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 ostatní uživatelé objektu. 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.

Nájemce není oprávněn zapsat si své sídlo na adresu objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen předmět nájmu označit jako provozovnu v souladu s platnými právními předpisy.

*Za porušení některé z uvedených povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.*

2. Samostatnou přílohu č. 2 této smlouvy tvoří podrobný soupis doplňkového sortimentu obchodu upomínkových předmětů souvisejících s výstavou ve vestibulu s tím, že jakékoliv změny či rozšíření tohoto seznamu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

*Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých).*

3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit pravidelný úklid předmětu nájmu a běžnou údržbu. Pojem běžná údržba je specifikován v prováděcím předpise k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

*Za nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*

4. Pronajímatel umožní nájemci užívání předmětu nájmu v otevírací době předmětu nájmu, maximálně však v rozsahu otevírací doby areálu PH pro veřejnost, který je každý den od 6.00 do 22.00 hodin. Za tímto účelem mu budou denně pracovníci pronajímatele odemykat vestibul předmětu nájmu a po jejím skončení jej uzamykat včetně obsluhy EZS, tj. zastřežení a odstřežení objektu. Otevírací doba výstavy pro veřejnost bude pondělí - čtvrtek od 10:00 do 19:00 hod. a pátek - neděle od 10:00 do 21:00 hod.

Nájemci, resp. pracovníkům nájemce, budou vydány karty tzv. externích pracovníků Bezpečnostním odborem Kanceláře prezidenta republiky. Při změně v seznamu oprávněných osob se nájemce zavazuje neplatné karty neprodleně vrátit pronajímateli, stejně tak jako je vrátit při řádném skončení nájmu.

*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc korun českých) za každou nevrácenou kartu.*

5. 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 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*

6. 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 se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance a další osoby, se kterými má uzavřený smluvní vztah související s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje provozovat činnost, pro kterou si předmět nájmu pronajal, v souladu s platnými právními předpisy, stejně jako s dalšími závaznými opatřeními vydanými vládou ČR a/či příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

*Za nesplnění některé z 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 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

7. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 6 hod do 9 hod; vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí U Prašného mostu.

8. 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 224 373 326.

*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).*

9. 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. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora.

*Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).*

10. 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 Pražského hradu, pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, či 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 50 000,- (slovy padesátitisíc korun českých) a nahradit vzniklou újmu (včetně nemajetkové újmy) v plné výši.*

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

12. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí, štítů, návěští či podobných znamení nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem, přičemž nájemce je povinen respektovat vyjádření památkového orgánu (pravomoc památkového orgánu v areálu Pražského hradu vykonává Odbor památkové péče Kanceláře prezidenta republiky). Při návrhu reklamního poutače a jeho umístění je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování firemních označení, reklamních a informačních zařízení v památkově chráněném území hlavního města Prahy vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy.

V případě negativního vyjádření památkového orgánu je toto vyjádření považováno za vážný důvod pro odmítnutí souhlasu pronajímatele. O vyjádření památkového orgánu žádá nájemce prostřednictvím pronajímatele, přičemž lhůta pro vyjádření památkového orgánu se nezapočítává do měsíční lhůty stanovené občanským zákoníkem pro vyjádření pronajímatele.

*Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc korun českých).*

13. 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 upozornit referenta BOZP a PO SPH – na tel. ..., a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO SPH odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném

přiměřeném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném přiměřeném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

14. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu platí vzhledem k instalované požární signalizaci zákaz kouření.  
*Za každé porušení tohoto zákazu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000, - (slovy pět tisíc korun českých).*
15. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu 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).*
16. Nájemce se zavazuje, že obsluhující personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
17. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.
18. Veškeré osobní údaje, popř. i jiné (např. RZ vozidel vjíždějících do areálu Pražského hradu), které budou pronajímateli předány na základě této smlouvy, budou dále zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době nájmu. Osobní údaje potřebné pro vytvoření externí karty pracovníka budou předány KPR 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, bude-li to vyžadovat platná legislativa, a předá neprodleně pronajímateli. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a dále pak z vnitřních předpisů pronajímatele – Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.
19. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k poškození výstavního prostoru (zejména poničení, odření či poškrábání stěn, uražení rohů, apod.).
20. Nájemce bere na vědomí, že do podlahy a stěn předmětu nájmu není možné zatloukat či jinak připevňovat jakékoli předměty s výjimkou míst k tomu určených a přizpůsobených. Stejně tak nelze upevňovat části cokoli do zdí či na zdi předmětu nájmu lepit či připevňovat části výstavního fundu, grafiky či exponátů apod. Nájemce se zavazuje respektovat při užívání předmětu nájmu dále také „Pokyny pro architektonické řešení výstav“, které obdrží od pronajímatele při podpisu této smlouvy.

### **XIII.**

#### **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájem jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

*V případě porušení tohoto odstavce bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.*

#### **XIV. 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 nájmu znemožněn (tj. areál Pražského hradu bude uzavřen pro veřejnost) činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena. Nájemce bere na vědomí, že výši slevy stanoví pronajímatel.
3. Bude-li však předmět nájmu uzavřen pro veřejnost v důsledku přijaté právní úpravy, nemá nájemce nárok na slevu z nájemného či jakákoliv další plnění ze strany pronajímatele. Nájemce tak přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona. Smluvní strany mezi sebou vylučují použití § 1766 zákona.
4. Dojde-li k souběhu překážek nájmu dle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku, smluvní strany sjednávají, že se přednostně uplatní postup dle odst. 3. Po odpadnutí překážky dle odst. 3 za současného trvání překážky dle odst. 2 se uplatní postup dle odst. 2 avšak pouze pro dobu ode dne následujícího po skončení trvání překážky popsané v odst. 3 do skončení překážky dle odst. 2.

#### **XV. Zvláštní ujednání**

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat pan ... (tel. ...). Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
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 objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, 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.
5. Nájemce nemá v případě předčasného ukončení nájemního vztahu nárok na úhradu nákladů souvisejících s výstavou včetně vrácení alikvotní části již zaplaceného nájemného v případě, že nájem je ukončen pronajímatelem z důvodu na straně nájemce.

6. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

## **XVI.**

### **Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu (to neplatí v případě odstoupení od této smlouvy, kde je pronajímatelem stanovena lhůta k vyklizení předmětu nájmu a předmět nájmu tak bude nájemcem vrácen poslední den uvedené lhůty), 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, ve kterém budou uvedeny stavy jednotlivých měřidel a také zjištěné škody a způsob jejich vypořádání včetně lhůty pro jejich odstranění.

*Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.*

## **XVII.**

### **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.
2. Pronajímatel a nájemce 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.
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. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran, účinnosti pak nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv. O předání bude sepsán předávací protokol dle čl. XI. „Převzetí předmětu nájmu“, této smlouvy. Před předáním předmětu nájmu bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy, případně její změny, v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, případně její změny, oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a pro nájemce po dvou vyhotoveních.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 2
- Příloha č. 2 podrobný soupis doplňkového sortimentu obchodu, počet listů 1
- Příloha č. 3 technické vybavení výstavy, instalace, počet listů 8
- Příloha č. 4 uživatelský manuál pro pořádání společenských akcí a výstav, počet listů 4

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....  
**Ing. Richard Fuxa**

jednatel BigMedia, spol. s r.o.  
(nájemce)

.....  
**Ing. Ivo Velíšek, CSc.**

ředitel Správy Pražského hradu  
(pronajímatel)