



MHMPXPFA0PTJ

stejnopis č. 2

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A PACHTU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. PAC/35/04/010640/2020

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 1746 a násl. ve spojení s § 2332 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

č.ú. 149024-5157998/6000, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6

zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem  
Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „HMP“) na straně jedné

-a-

### Prague City Tourism, a.s.

se sídlem Arbesovo náměstí 70/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 07312890

DIČ: CZ07312890

spisová zn. B 23670 vedená u Městského soudu v Praze

č.ú. 2030690005/6000, vedený u PPF Banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6

zastoupená: Mgr. Františkem Ciprem, předsedou představenstva a Ing. Václavem  
Novotným, místopředsedou představenstva

(dále jen „PCT“) na straně druhé

(HMP a PCT společně též „Strany“, nebo kterákoliv samostatně jako „Strana“)

## PREAMBULE

Vzhledem k tomu že:

(A) PCT je akciovou společností založenou HMP na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 37/126 ze dne 17.5.2018 za účelem poskytování služeb v oblasti propagace Prahy, poskytování turistických informací, propagace a marketingu Prahy pro rozvoj domácího a zahraničního cestovního ruchu pro HMP a jim vlastněné společnosti v režimu vertikální spolupráce ve smyslu ustanovení § 11 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) a horizontální spolupráce. HMP je 100 % akcionářem PCT.

(B) HMP je vlastníkem následujících objektů:

(i) **Petřínská rozhledna** - stavba bez čísla popisného a evidenčního (stavba technického vybavení), která je součástí pozemku parc. č. 930 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 468;

(ii) **Bludiště** - stavba bez čísla popisného a evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku parc. č. 924 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 468, včetně přípojky k trafostanici Petřínské rozhledny, umístěné na parcele parc. č. 928/4, k.ú. Malá Strana, která je zapsaná na listu vlastnictví č. 87;

(iii) **Staroměstská mostecká věž** - stavba bez čísla popisného a evidenčního (jiná stavba), která je součástí pozemku parc. č. 148 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 122;

(iv) **Prašná brána** - stavba bez čísla popisného a evidenčního (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku parc. č. 587 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 122;

(v) **Malostranská mostecká věž** - stavba č.p. 57 (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku parc. č. 178 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 468;

(vi) **Svatomikulášská městská zvonice** - stavba č.p. 556 (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku parc. č. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 468;

(vii) **Novomlýnská vodárenská věž** - stavba č.p. 827 (jiná stavba), která je součástí pozemku parc. č. 333/2 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1143 (dále jen „*Nemovitosti*“).

(C) PCT je v souladu se svými stanovami povinen vykonávat minimálně 80 % své celkové činnosti při plnění úkolu svěřených mu HMP případně jinými právníckými osobami ovládanými HMP ve smyslu § 11 ZZVZ.

(D) PCT prohlašuje, že má rovněž zájem si propachtovat Nemovitostí pro účely jejich provozování a spravování, s převzetím závazku HMP udržovat Nemovitostí ve stavu

způsobilém k řádnému užívání v souladu s jeho stavebné technickým určením, chránit tyto Nemovitosti, udržovat je a opravovat a poskytovat další služby související s provozováním Nemovitostí („**Povolené užívání**“), a to ode Dne předání a dále po celou Dobu pachtu. HMP si přeje poskytnout Nemovitostí do užívání a požívání PCT za podmínek uvedených v této Smlouvě.

(E) Strany jsou při uzavírání Smlouvy vedeny snahou zajistit důslednou péči o Nemovitosti ze stavebně historického pohledu a zároveň o citlivé zpřístupnění Nemovitostí široké návštěvnické veřejnosti.

se Strany dohodly takto:

## **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1.1 Předmětem této Smlouvy je pacht Nemovitostí spočívající v Povoleném užívání a dále v zajištění služeb pro veřejnost, které související s návštěvou nebo užíváním Nemovitostí veřejností.

1.2 HMP za podmínek stanovených v této Smlouvě tímto přenechává Nemovitosti PCT k dočasnému užívání a požívání po Dobu pachtu a PCT Nemovitosti za podmínek této Smlouvy do pachtu přijímá a zavazuje se hradit HMP během celé Doby pachtu Pachtovné (jak je tento pojem definován níže) a další platby ve lhůtách a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

1.3 Účelem pachtu podle této Smlouvy je Povolené užívání PCT.

## **2. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ**

2.1 HMP předá PCT Nemovitosti dne 1. 1. 2021 (dále jen „**Den předání**“).

2.2 V Den předání předá HMP PCT Nemovitosti a PCT Nemovitosti od HMP takto převezme, o čemž bude vyhotoven a podepsán předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“).

2.3 PCT prohlašuje, že je mu stav Nemovitostí dobře znám, neboť si jej prohlédl, dobře se seznámil s charakterem Nemovitostí a rovněž se způsobem jejich provozování a je seznámen s jeho umístěním a také stavem, ve kterém se nachází. PCT se zavazuje užívat Nemovitosti výlučně k Povolenému užívání a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení, aby nedocházelo k jeho poškození.

2.4 Předáním a převzetím Nemovitostí přechází na PCT plná odpovědnost za Nemovitosti včetně odpovědnosti za škodu.

## **3. DOBA PACHTU**

3.1 Pacht dle této Smlouvy je ujednán na dobu neurčitou ode Dne předání („**Doba pachtu**“).

## **4. PACHTOVNÉ A KOMPENZACE**

4.1 PCT je povinen ode Dne předání po celou Dobu pachtu hradit HMP za Nemovitosti roční pachtovné („**Pachtovné**“), přičemž nárok na Pachtovné a jeho výše je odvislá od následujících situacích:

- a. v případě, že tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí jsou vyšší než celkové provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí a zároveň je tento rozdíl vyšší než roční pachtovné stanovené na základě znaleckého posudku dle bodu 4.2 této Smlouvy zavazuje se PCT uhradit HMP Pachtovné v celkové výši **88.019.000,- Kč** (slovy: osmdesát osm milionů devatenáct tisíc korun českých) (bez DPH); pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že Pachtovné za této situace se vypočte dle následujícího vzorce

$$P = T - N; \text{ když } 0 < P > p, \text{ platí } P = p,$$

kde

P – roční výše pachtovného

T – jsou tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí

N – jsou provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí

p – roční výše pachtovného stanovená na základě znaleckého posudku dle bodu 4.2 této Smlouvy

0 – nulová hodnota;

- b. v případě, že tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí jsou vyšší než celkové provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí a zároveň je tento rozdíl nižší než roční pachtovné stanovené na základě znaleckého posudku dle bodu 4.2 této Smlouvy zavazuje se PCT uhradit HMP Pachtovné ve výši rozdílu mezi tržbami za přecházející rok získanými z pachtu Nemovitostí a provozními náklady za předcházející rok vynaloženými v souvislosti s pachtem Nemovitostí; pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že Pachtovné za této situace se vypočte dle následujícího vzorce

$$P = T - N; \text{ když } 0 < P < p, \text{ platí } P = P,$$

kde

P – roční výše pachtovného

T – jsou tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí

N – jsou provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí

p – roční výše pachtovného stanovená na základě znaleckého posudku dle bodu 4.2 této Smlouvy

0 – nulová hodnota

- c. v případě, že tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí jsou nižší než celkové provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí zavazuje se PCT uhradit HMP Pachtovné ve výši 0 Kč (nula korun českých); pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že Pachtovné za této situace se vypočte dle následujícího vzorce

$$P = T - N; \text{ když } P < 0, \text{ platí } P = 0,$$

kde

P – roční výše pachtovného

T – jsou tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí

N – jsou provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí

0 – nulová hodnota.

4.2 Strany prohlašují, že Pachtovné dle znaleckého posudku bylo stanoveno jako cena obvyklá na základě znaleckých posudků zpracovaných Ing. arch. Vladimírem Soukeníkem ve spolupráci se společností B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006, se sídlem Praha 1, Dlouhá č.o. 16, č.p. 704, PSČ 110 00 pod následující specifikací: ZP č. 2038-15-2020 - Petřínská rozhledna ze dne 30.10.2020;

- i. ZP č. 2039-16-2020 - Bludiště ze dne 30.10.2020;
- ii. ZP č. 2036-13-2020 - Staroměstská mostecká věž ze dne 26.10.2020;
- iii. ZP č. 2034-11-2020 - Prašná brána ze dne 26.10.2020;
- iv. ZP č. 2035-12-2020 - Malostranská mostecká věž ze dne 28.10.2020;
- v. ZP č. 2037-14-2020 - Svatomikulášská zvonice ze dne 28.10.2020;
- vi. ZP č. 2041-18-2020 - Novomlýnská vodárenská věž ze dne 30.10.2020;

příčemž celková výše Pachtovného za celý soubor Nemovitostí činí 88.019.000,- Kč.

4.3 Strany se dohodly v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 a 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty („DPH“), ve znění pozdějších předpisů, že ve vztahu k Pachtovnému za Nemovitosti nebude po dobu, kdy to budou daňové předpisy umožňovat, uplatňováno DPH.

4.4 K 1. červenci každého roku („Den indexace“) se Pachtovné automaticky zvýší o procento odpovídající procentu roční inflace (pozitivnímu vývoji indexu spotřebitelských cen) („Index“), jak bude zveřejněn Českým statistickým úřadem. V této souvislosti se Strany dohodly, že prvním Dnem indexace bude relevantní den, jak je uvedeno v předchozí větě, v roce 2021. Zvýšená částka Pachtovného bude následně hrazena ze strany PCT směrem k HMP stejným způsobem, jak je uvedeno v čl. 4.1 této Smlouvy. Pokud Český statistický úřad přestane zveřejňovat Index nebo pokud koruna česká jako měna přestane existovat, může HMP dle vlastního uvážení podobným způsobem použít takový rovnocenný index ke změření nárůstu spotřebitelských cen. HMP se zavazuje včas písemně informovat PCT o úpravě výše Pachtovného a o nové výši Pachtovného. Dokonce i v případě, že HMP akceptuje či potvrdí přijetí platby Pachtovného, aniž by vzalo na vědomí zvýšení částek na základě Indexu, neznamená to v žádném případě, že se HMP vzdává svého práva na zvýšenou částku

Pachtovného v souladu s ustanoveními vztahujícími se na úpravu Pachtovného za předcházející období pachtu.

4.5 HMP je povinno hradit PCT kompenzaci za správu nemovitostí ve výši, která je rovna ztrátě, která se vypočte jako provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí mínus tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí (dále jen „**Kompenzace**“). Kompenzace vzniká pouze v případě, kdy výsledkem bude ztráta, tedy tržby budou nižší než náklady, tedy v situaci popsané v bodě 4.1 písm. c) této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že vzorec pro výpočet Kompenzace je následující:

$$K = N - T$$

kde

K – je Kompenzace,

T – jsou tržby za přecházející rok získané z pachtu Nemovitostí

N – jsou provozní náklady za předcházející rok vynaložené v souvislosti s pachtem Nemovitostí

4.6 Strany ujednaly, že ke Kompenzaci bude připočteno DPH dle zákona platného a účinného v době, kdy PCT vznikl nárok na Kompenzaci.

## 5. ÚHRADA PACHTOVNÉHO A KOMPENZACE

5.1 PCT je povinen platit Pachtovné ročně pozadu, nejpozději k poslednímu dni třetího kalendářního měsíce následujícího roku, za něž se Pachtovné hradí, a to výlučně bankovním převodem na bankovní účet HMP uvedený v záhlaví této Smlouvy či na kterýkoliv jiný účet, který HMP PCT písemně sdělí. Právo HMP vyslat fakturu - daňový doklad za Pachtovné vzniká nejdříve 1. pracovní den třetího měsíce následujícího roku, za které je Pachtovné placeno s tím, že HMP zašle příslušný daňový doklad za Pachtovné nejpozději 15 dní před stanoveným datem splatnosti.

5.2 Strany se dohodly, že v případě, že ke skončení pachtu dle této Smlouvy dojde k jinému než k poslednímu dni kalendářního roku, bude platba za první. resp. poslední kalendářní rok pachtu snížena o částku rovnající se poměru platby k příslušnému počtu kalendářních dní za příslušný kalendářní rok. Obdobným způsobem bude snížena i případná Kompenzace.

5.3 Strany prohlašují, že HMP nebude poskytovat spolu s pachtem dle této Smlouvy jakékoliv služby spojené s dodávkou médií, např. elektřina, voda, plyn apod. PCT se zavazuje uzavřít samostatné smlouvy s dodavateli jednotlivých médií. K tomu se HMP zavazuje poskytnout PCT veškerou součinnost.

5.4 Smluvní strany v souvislosti možnými restrikcemi v oblasti cestovního ruchu, které se projevují úbytkem tržeb z pachtu Nemovitostí ujednaly, že HMP je povinna hradit Kompenzaci pouze v případě, že PCT bude dosahovat ztráty, tedy v případě, kdy rozdíl mezi tržbami za přecházející rok z pachtu Nemovitostí a provozními náklady za předcházející rok vynaloženými v souvislosti s pachtem Nemovitostí bude záporný. V roce, ve kterém PCT rozdíl mezi tržbami za přecházející rok z pachtu Nemovitostí a náklady za předcházející rok

vynaložené v souvislosti pachtem Nemovitosti bez zohlednění pachtovného bude kladný nebo roven nule, není HMP povinno Kompenzaci hradit. Kompenzace se hradí ročně pozadu, nejpozději k poslednímu dni třetího kalendářního měsíce následujícího roku, za něž se Kompenzace hradí, a to výlučně bankovním převodem na bankovní účet PCT uvedený v záhlaví této Smlouvy či na kterýkoliv jiný účel, který PCT HMP písemně sdělí. V případě, kdy vznikne PCT nárok na Kompenzaci dle této Smlouvy je PCT povinen do 15.3. následujícího roku informovat HMP o výši Kompenzace a na tuto výši vystavit fakturu. Právo PCT vystavit fakturu - daňový doklad na Kompenzaci vzniká nejdříve 1. pracovní den třetího měsíce následujícího roku, za které je Kompenzace placena s tím, že PCT zašle příslušný daňový doklad za Pachtovné nejpozději 15 dní před stanoveným datem splatnosti. Přílohou faktury bude také výpočet Kompenzace a podklady, na jejichž základě se k výpočtu Kompenzace došlo. HMP je oprávněna fakturu vrátit pokud nebude obsahovat veškeré náležitosti a dále pokud nebude řádně doložen výpočet Kompenzace. V takovém případě neběží splatnost Kompenzace a nová splatnost Kompenzace poběží až od okamžiku kdy PCT doloží řádně opravenou či doplněnou fakturu.

5.5 Smluvní strany ujednaly, že PCT nejpozději do 30.6.2021 zpracuje a předá HMP ke schválení analýzu předpokládaných tržeb za období roku 2021.

## **6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN**

6.1 PCT se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla způsobit škodu HMP i nebo třetím osobám. PCT odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, ledaže prokáže, že porušení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost, zejména v případě, že škoda byla přímo nebo nepřímo způsobena nedbalostí HMP nebo s ním propojených osob.

6.2 PCT si je vědom, že Nemovitosti jsou kulturní památkou ve smyslu Preambule a podléhají zvláštní památkově právní ochraně. PCT se zavazuje, že stavebně technickou správu Nemovitostí a provoz Nemovitosti bude provádět v souladu se všemi právními předpisy.

6.3 PCT dále prohlašuje, že disponuje odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami vyžadovanými pro odbornou péči o památkové chráněné objekty.

6.4 PCT se zavazuje, že Nemovitosti zpřístupní široké návštěvnické veřejnosti.

6.5 HMP je povinno Nemovitosti řádně pojistit proti požáru, živelným pohromám, vandalismu s krytím odpovídající minimálně reprodukční hodnotě Nemovitostí. HMP současně zmocňuje PCT ke všem jednáním s příslušnou pojišťovnou, která pojistila nebo pojistí Nemovitosti v případě jakýchkoliv škod na Nemovitostech (včetně uplatňování nároků na pojistné plnění). PCT je povinen Nemovitosti řádně pojistit proti odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám. PCT dále pojistí vybavení a další věci umístěné v Nemovitostem, které náleží HMP. PCT nese náklady HMP na pojistné způsobené činnosti PCT.

6.6 PCT nese veškeré daně spojené s jeho činností v Nemovitostech, včetně daně z příjmu právnických osob a veškeré náklady spojené s pracovními či jinými smluvními vztahy se členy svého personálu, což zahrnuje zejména i příslušné daně, příspěvky na sociální pojištění a zdravotní pojištění.

6.7 HMP bude udržovat Nemovitosti v dobrém a řádném stavu, zajišťovat nutné opravy, údržbu a obnovu na vlastní náklady, ode Dne předání po celou Dobu pachtu. PCT rovněž nese náklady za správu Nemovitostí.

6.8 PCT je oprávněn dát jakoukoliv část Nemovitostí do dalšího užívání (včetně nájmu a/nebo podnájmu), požívání anebo propachtovat třetí osobě výlučně s předchozím písemným souhlasem HMP. PCT je dále oprávněn umožnit užívání příslušných částí Nemovitostí třetím osobám, které budou užívat Nemovitosti v rámci s nebo v souvislosti s Povoleným užíváním a pachtem dle této Smlouvy (zejména zaměstnanci PCT).

6.9 PCT je povinen odstranit bez zbytečného odkladu a na své náklady poškození Nemovitostí, které způsobil on nebo osoby zdržující se v nich s jeho souhlasem nebo vědomím. PCT je povinen oznámit bez zbytečného odkladu HMP veškeré změny, které nastaly na Nemovitostech bez ohledu na to, zda byly způsobeny, zapříčiněny nebo úmyslně provedeny PCT či nikoli, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit HMP potřebu oprav, které má HMP provést, a dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod.

6.10 PCT není oprávněn provádět jakékoliv stavební změny, instalace, zhodnocení a fixní instalace, rekonstrukce nebo jiné fyzické změny Nemovitostí, na nich nebo kolem nich po Dni předání („Úpravy“) bez předchozího písemného souhlasu HMP.

6.11 Jakékoli Úpravy Nemovitostí provedené z prostředků zajištěných PCT budou po dobu trvání této Smlouvy odepisovány PCT.

6.12 Bez předchozího písemného souhlasu HMP nebude PCT užívat Nemovitosti za jiným účelem než pro Povolené užívání.

6.14 PCT je povinen umožnit HMP a všem HMP zmocněným osobám a jejich zaměstnancům vstup do Nemovitostí:

6.14.1 po předchozí dohodě s HMP na základě oznámení se 48hodinovým předstihem pro odůvodněné účely a/nebo z důvodů zamýšlených touto Smlouvou, a to zejména pokud je to vyžadováno (i) revizními techniky; (ii) orgány státní správy; nebo (iii) pojišťovnou poskytující pojištění Nemovitostí, a to vždy za účasti osoby pověřené PCT;

6.14.2 spolu s PCT či osobou jím pověřenou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nemovitostí (tj. minimálně v pracovních dnech v České republice mezi 9. a 18. hodinou), a to za účelem plnění závazků PCT a kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení nebo úprav Nemovitostí nebo úprav a/nebo oprav v rámci Nemovitostí. HMP se zavazuje, že při těchto činnostech bude dbát, aby co nejméně narušovalo běžný provoz Nemovitostí;

6.14.3 ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu PCT nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav. V souvislosti s výše uvedeným bere PCT na vědomí, že HMP bude mít v držení náhradní klíče k Nemovitostem. Pokud dojde k výměně zámku ve vstupních dveřích do



Nemovitosti, je PCT povinen poskytnout HMP jedno pare klíčů. HMP se zavazuje uschovat náhradní klíče na zabezpečeném místě, o kterém bude PCT informovat. Pokud se Strany nedohodnou jinak, náhradní klíče od Nemovitostí budou v kontrolovaném režimu, tzn. že HMP bude vždy povinno sdělit PCT, kdo, kdy a z jakého důvodu náhradní klíče použil. PCT je oprávněn kontrolovat zapečetěnost náhradních klíčů;

6.14.4 a dále je povinen umožnit vstup HMP zmocněným určitým osobám či zaměstnancům (popř. předat takto určeným osobám klíče od Nemovitostí) v případě, kdy je to předvídáno touto Smlouvou.

6.15 HMP je oprávněno provádět opravy a rekonstrukce Nemovitostí, přičemž HMP vyvine veškeré možné úsilí k minimalizaci omezení užívání Nemovitostí PCT. PCT je povinen strpět případné přiměřené imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout. HMP je povinno písemně informovat PCT o plánovaných opravách či rekonstrukcích dle tohoto odstavce s dostatečným časovým předstihem, nejméně však tři (3) měsíce předem.

6.16 Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany není žádná Strana oprávněna postoupit, ať již přímo či nepřímo, práva a /nebo závazky vyplývající z této Smlouvy a/nebo postoupit celou Smlouvu; takový souhlas však nebude bezdůvodně odepřen v situaci, kdy má být postoupeno osobě, která je osobou propojenou s postupující Stranou a která je ve finanční situaci, která naznačuje, že bude schopna splnit závazky PCT dle této Smlouvy.

6.17 Nejpozději ke dni ukončení a/nebo zániku této Smlouvy je PCT povinen na vlastní náklady navrátit HMP Nemovitosti vyklizené, a to ve stavu, ve kterém se nacházely ke Dni předání s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení. PCT v rámci plnění této povinnosti z Nemovitostí odstraní veškeré Úpravy před vrácením Nemovitostí zpět HMP - tuto povinnost PCT nemá v případě Úprav, které provedl s předchozím písemným souhlasem HMP (v takovémto případě se uplatní ustanovení § 2220 odst. 1 věty druhé za středníkem Občanského zákoníku a Strany budou v dobré víře vést jednání o výši náhrady za takové Úpravy). Pokud PCT neuvede Nemovitosti do stavu popsaném výše v tomto článku Smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení písemné výzvy HMP PCT ke splnění své povinnosti, bude HMP oprávněno vyklidit a uvést Nemovitosti do stavu, v jakém se nacházely ke Dni předání (ledaže toto ustanovení tohoto článku stanoví jinak), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a zajistit veškeré další práce nezbytné pro tyto účely, přičemž, veškeré náklady a výdaje s tím spojené bude HMP oprávněno vymáhat na PCT. O navrácení Nemovitostí zpět HMP bude sepsán předávací protokol.

## **7. UKONČENÍ SMLOUVY**

7.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze:

7.1.1 písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě;

7.1.2 v případě písemné výpovědi HMP nebo PCT podle článku 7.2 uplynutím stanovené výpovědní doby;

7.1.3 odstoupením od této Smlouvy ze strany HMP v případě stanoveném v článku 7.5 okamžikem doručení oznámení o odstoupení PCT;

přičemž s výjimkou případů výslovně stanovených v této Smlouvě nejsou Strany oprávněny tuto Smlouvu vypovědět či od ní odstoupit a Strany tímto vylučují aplikaci ustanovení Občanského zákoníku o výpovědi nebo odstoupení od smluv.

7.2 HMP a/nebo PCT může tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jednoho (1) roku. HMP může dále tuto Smlouvu vypovědět v případě prodlení PCT s úhradou pachtovného po dobu delší než 10 dní od jeho splatnosti s výpovědní dobou tří (3) měsíců.

7.3 Strany se dohodly, že PCT ani HMP nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu kromě důvodu, že se změnila okolnost, z níž Strany při uzavření této Smlouvy zřejmá vycházely do té míry, že po Stranách nelze rozumně požadovat, aby v pachtu pokračovaly a kromě možností ukončení této Smlouvy uvedené v odst. 7.2 a 7.5 této Smlouvy.

7.4 Strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepochopitelný poměr v právech a povinnostech Stran.

7.5 HMP je oprávněno od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení s účinností ode dne, kdy bylo toto oznámení doručeno PCT, jestliže:

7.5.1 PCT hrubým způsobem a opakovaně porušuje své povinnosti dle této Smlouvy a nenapraví toto porušení ani v době jednoho (1) měsíce po doručení písemné výzvy HMP;

7.5.2 bude přijato usnesení o likvidaci nebo zrušení PCT; nebo dle rozhodnutí příslušného soudu bude zjištěn úpadek PCT ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.

7.7 Ukončením Smlouvy z jakéhokoliv důvodu není žádná Strana zproštěna závazku zaplatit všechny částky, které se staly splatnými druhé Straně až do doby ukončení Smlouvy nebo splnění takových jiných závazků, jejichž plnění přetrvává dobu trvání této Smlouvy.

7.8 V případě výpovědi nebo odstoupení od této Smlouvy nejsou Strany povinny si vracet vzájemné plnění, které si dle této Smlouvy do dne účinnosti odstoupení od Smlouvy nebo výpovědi navzájem poskytly.

## **8. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ**

8.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.

8.2 Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi smírnou cestou. Každá ze Stran je oprávněna zahájit smírná jednání písemným oznámením.

8.3 Pokud by ve lhůtě dvou měsíců od takového oznámení nebylo dosaženo smíru, je kterákoli ze Stran oprávněna obrátit se na obecný soud.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

9.2 Tato Smlouva se řídí Občanským zákoníkem, přičemž obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními Občanského zákoníku, a to ani před těmi ustanoveními, které nemají donucující povahu.

9.3 V souladu s § 43 odst. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením číslo 2986 ze dne 21.12.2020.

9.4 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv („*CES*“) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o jejích účastnících, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a její text.

9.5 Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.

9.6 Strany se dohodly, že HMP je oprávněno kdykoliv započíst jakékoli své pohledávky za PCT proti pohledávce PCT, a PCT je oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za HMP vůči pohledávkám HMP.

9.7 PCT je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů včetně prostředků poskytnutých z Evropské unie. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých případných subdodavatelů.

9.8 PCT není oprávněn postoupit jakékoli své pohledávky z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu HMP, a to ani částečně.

9.9 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou číslovaných písemných dodatků, které musí být podepsány oběma Stranami.

9.10 Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit zdánlivé, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

9.11 Pro případ uzavírání této Smlouvy a jakýchkoli jejích dodatků Strany vylučují uzavření smluvního závazku tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Stran. HMP potvrzuje, že

všechny doložky obsažené v této Smlouvě jsou mu srozumitelné, nejsou pro něj nevýhodné a Smlouva se neodchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech.

9.12 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce, z nichž HMP obdrží po třech (3) a PCT po jednom (1) vyhotovení.

9.13 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění prostřednictvím Registru smluv.

9.14 Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Hlavní město Praha

Datum:

28-12-2020

Jméno: Ing. Jan Rak

Funkce: ředitel odboru



Prague City Tourism. a.s.

Datum:

28-12-2020

Jméno: Mgr. František Cipro

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Václav Novotný

Funkce: místopředseda představenstva

