

225/086/17



Správa
Pražského hradu

ZZS 01248/2017



Datum podání: 02.03.2017

Pr/133/17

Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy

Vážený pan ředitel
MUDr. Petr Kolouch, ředitel
Korunní 98
101 00 Praha 10

Pražský hrad dne 28. února 2017
Č.j. SPH 151/2017

Věc: Úprava nájemného o inflační index

Vážený pane řediteli,

s odvoláním na ustanovení čl. VII. Vaší nájemní smlouvy č. j. SPH 4366/2006 ze dne 2.4.2007, ve znění jejího pozdějšího dodatku, se upravuje částka nájemného o index nárůstu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index). Index činí, dle oficiálního stanoviska Českého statistického úřadu, 0,7 % za 12 měsíců roku 2016 proti průměru 12-ti měsíců roku 2015.

Částka 0,7 % z Vašeho nájemného ve výši 43.829,- Kč činí 307,- Kč (slovy třístadmn korun českých). Nájemné pro období od 1.4.2017 do 31.3.2018 zvýšené o roční míru inflace je tímto stanoveno na **44.136,- Kč** (slovy čtyřicetčtyřtisícejednotřicetšest korun českých), přičemž čtvrtletní splátka nájemného činí 11.034,- Kč.

S pozdravem

Vyřizuje: Marta Prušova/224372365

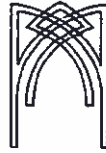
SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
tel.: 224371111, www.hrad.cz, e-mail: sekretariat.sph@hrad.cz

Zdravotnická záchranná služba
hl. m. Prahy

Datum - 2 -03- 2017

Lis: 1

Podatelna Př: 1



Správa
Pražského hradu



Č.J. SPH 4366/2006

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR U PRAŠNÉHO MOSTU ČP. 55 A ČÁSTI POZEMKU PARCELNÍ ČÍSLO 433/2

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace

se sídlem: 119 08 Praha 1 - Hrad

IČ: 49 36 60 76

DIČ: CZ49 36 60 76

zastoupena: Ing. Ivo Velískem CSc., ředitelem Správy Pražského hradu

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 86933-011/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Zdravotnická záchraná služba hlavního města Prahy

- územní středisko záchrané služby

se sídlem: Korunní 98, 101 00 Praha 10

zastoupená: MUDr. Zdeňkem Schwarzem

IČ: 00638927

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 27430-051/0100

(dále jen nájemce)

I.

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemků se uzavírá v souladu s ustanovením § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění.

II.

Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitostmi čp. 55 na pozemku parc. č. 433/1 a pozemkem parc.č. 433/2 – Jízdárenský dvůr, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanými na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha,

u Katastrálního úřadu Praha – město a je oprávněn přenechat nebytové prostory a část pozemku, které se nacházejí ve shora uvedených nemovitostech do nájmu.

III. Nájemce

Nájemce je příspěvková organizace zřízená Hlavním městem Prahou za účelem zajišťování výkonu přednemocniční neodkladné péče, tedy jde o výkon veřejné služby.

IV. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy o **souhrnné výměře 36,40 m²** a to:

vstupní místnost	4,00 m ²
sklad	8,10 m ²
denní místnost	17,10 m ²
hygienické zařízení	7,20 m ²

Nebytové prostory jsou vybaveny centrálním vytápěním, osvětlením a zdravotně technickými instalacemi (vnitřní vodovod, vnitřní kanalizace).

Předmětem nájmu jsou dále parkovací stání na Jizdárenském dvoře pro dvě služební vozidla záchranné služby.

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

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

V. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za účelem provozování výjezdového stanoviště v souvislosti s plněním jeho hlavní činnosti – zajištění přednemocniční neodkladné péče (PNP) v hlavním městě Praze. Z důvodu rychlé dostupnosti této zdravotní péče pro návštěvníky Pražského hradu a blízkého okolí se pronajímatel s nájemcem dohodli na nájmu uvedených prostor za podmínek vyspecifikovaných touto smlouvou.

VI. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou, a to od data účinnosti této smlouvy, na pět let.**
2. *2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:*
 - a) V souladu s ustanovením § 27 odstavec 2 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li 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 zák.č. 219/2000 Sb., v platném znění je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud 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.

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

- a) nájemce je o více než jeden měsíc 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.

2.3. *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.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

VII. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou účastníků ve výši **36.400,- Kč** (slovy: třicetšesttisícčtyřista korun českých) **ročně** za celý předmět nájmu.
2. Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách dopředu** (1/4 ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce, příslušného čtvrtletí za které platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: Komerční banka č. účtu 86933-011/0100, pod variabilním symbolem 43662006
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2008. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem

- nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna.
4. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
 5. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.

VIII. Média

Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. Komerční banka, a.s., č.úctu 86933-011/0100 tak, jak níže následuje:

1.1. Elektrická energie

- 1.1.1. Elektrická energie bude přeúčtována na základě odečtu ze samostatných měřidel. V souladu se zák. 458/2000 Sb. v platném znění §3 odst.3 je elektrická energie přeúčtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, náklady na údržbu, revize vnitřních sítí a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavů měřidel. Přitom nejsou překročeny ceny stanovené Energetickým regulačním úřadem platné v daném roce ani sazby PRE a.s
- 1.1.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na úhradu za odběr elektrické energie (1., 2, 3. a 4. čtvrtletí) předem ve výši 25 % skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, splatného dnem na něm uvedeným.
- 1.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energo centra na tel.:224 373 326 nebo tel.:224 373 127.

1.2. Teplo

- 1.2.1. Spotřeba tepla v pronajatých prostorách je stanovena jako podíl instalovaného topného výkonu v prostorách nájemce na celkovém instalovaném topném výkonu objektu truhlárny t.j. $3,3 \text{ kW} : 108,3 \text{ kW} = 3,05 \%$ z celkové naměřené spotřeby tepla objektu, ve kterém se pronajaté prostory nachází.
- 1.2.2. Cena tepla je stanovena každoročně ke konci běžného roku podle platné metodiky SPH a je proměnná podle výše ceny vstupů a skutečných nákladů.
- 1.2.3. Platby za teplo budou účtovány nájemci pronajímatelem formou čtvrtletních záloh (pro 1., 2., 3. a 4. čtvrtletí) ve výši 25 % skutečného ročního vyúčtování předchozího roku. Roční vyúčtování bude provedeno po skončení účetního období na základě daňového dokladu (faktury), který je splatný dnem na něm uvedeným.

- 1.2.4. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor tepelná technika - vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a oprav topení.

1.3. Studená a teplá voda

- 1.3.1. Úhrada nákladů za odebranou studenou pitnou vodu a vypouštěné odpadní vody (vodné a stočné) bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby, určené na základě údajů dle odečtu stavu podružného vodoměru, za tímto účelem pronajímatelem instalovaného.
- 1.3.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletné zálohy na úhradu za odběr vodného a stočného (1., 2., 3. a 4. čtvrtletí) předem ve výši 25 % skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.
- 1.3.3. Úhrada za odebranou teplou vodu bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby, určené na základě údajů dle odečtu stavu podružného vodoměru, za tímto účelem pronajímatelem instalovaným.
- 1.3.4. Nájemce je povinen platit pronajímateli čtvrtletné zálohy na úhradu za odběr teplé vody (1., 2., 3. a 4. čtvrtletí) předem ve výši 25 % skutečné spotřeby v předchozím roce, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení účetního období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.
- 1.3.5. Časová sazba jednotkové ceny TUV (vodné, stočné a teplo za ohřev) bude stanovována podle schválené Metodiky výpočtu ceny a spotřeby tepla pro nájemce na Pražském hradě. Sazby za jednotkovou cenu vodného a stočného budou stanovovány podle platných ceníků dodavatele předmětné služby PVK, a.s.

IX.

Smluvní pokuta

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 smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného a plateb na úhradu médií, záloh na úhradu elektrické energie či ročního vyúčtování,
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

X.

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 nemovitostem, uvedených v čl. II. této smlouvy.

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 nebo místa podnikání,
- 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 smluvnému účelu užívání.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu nájemce a to dnem vrácení zásilky poštou z důvodu, že nájemce přijetí zásilky zmařil (nepřevzetím zásilky, odmítnutím převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy).

XI.

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 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XII.

Převzetí předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu na základě nájemní smlouvy č.j. 400.584/96 ze dne 30.1.1996, se od protokolárního předání předmětu nájmu upouští. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový přebírá.

XIII.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do příslušnosti k hospodaření pronajímatele. Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen běžná údržba), přičemž s ohledem na historický charakter objektu, v němž se nachází předmět nájmu je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby (tj. zejména malování, nátěr dveří a oken apod.) předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat na jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací.
Udržovací práce podle § 104 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat úklid chodníku přiléhajícího k předmětu nájmu. V zimním období se nájemce zavazuje každý den odklízet sněh. Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky.

Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. 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. 2 této smlouvy) a platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.)

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

4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli do tří pracovních dnů po předání předmětu nájmu jednu sadu klíčů od předmětu nájmu v zapečetěné obálce s kontaktním jménem a telefonním spojením. Sada klíčů bude uložena na klíčnici Hradní policie pro zajištění vstupu při mimořádné situaci.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

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 5 000,- (slovy pět tisíc 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.

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 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů (viz příloha č. 2 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.

7. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele (viz příloha č. 2 této smlouvy). 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. (Dopravní řád je součástí interních předpisů.)

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 deset tisíc korun českých).

- 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.
- 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 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).
11. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho činností na Pražském hradě.
12. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
- 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. 133/85 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 technika požární ochrany pronajímatele – firmu FASS, s.r.o., tel.: 220 180 393, 603 441 731, která Správu Pražského hradu v těchto věcech plně zastupuje a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany technikem PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného technikem PO SPH odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
14. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XIV. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu 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 „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. c) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XV. Překážky nájmu

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 po to, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

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

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.

XVI. 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.:224 372 369). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat vedoucí technickoprovozního odboru (tel. 222 070 344)
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.

XVII. 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.

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 den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVIII. 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 právním úkonům.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez 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. Výjimku tvoří zákonná povinnost k poskytnutí výše uvedených informací pronajímatelem jako státní příspěvkové organizace zřizovateli a kontrolním orgánům.

3. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, přijatými oběma smluvními stranami.
4. Nabytím účinnosti této smlouvy se dohodou stran ruší Nájemní smlouva č.j. 400.584/96 ze dne 30.1.1996 ve znění jejích pozdějších dodatků.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Je vyhotovena v pěti vyhotoveních, každá s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po třech a nájemce po dvou vyhotoveních.

V Praze, dne 14-05-2007

- 2 -04- 2007

Práhy

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne: - 1 -05- 2007

vedo

Přílohy:

- Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace)
Příloha č. 2 seznam interních předpisů



Potvrzuji tímto převzetí následujících interních předpisů pronajímatele:

1. **Dopravní řád** 01/02/2006, č.j. SPH 407/2006, ze dne 24. 1. 2006.
2. **Památková směrnice** k manipulaci na prostranstvích a komunikacích Pražského hradu, č.j.404.099/2001, ze dne 1. 8. 2001.
3. **Směrnice** č.j. KPR 767/2004 ze dne 22. ledna 2004 **k výkonu státní památkové péče** v areálu národní kulturní památky Pražský hrad
4. **Návštěvní řád**, směrnice 01/07/2006, č.j. SPH 1337/2006 ze dne 1. 2. 2006
5. Rozhodnutí ředitele Správy Pražského hradu č.04/23/2001 o **určení podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím**, ze dne 15. 10. 2001.
6. **Směrnice k zajištění požární ochrany** 01/04/2002, č.j.404.681/2002, ze dne 20. 12. 2002.

V Praze, dne 14-03-2007

(nájemce)