

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR A POZEMKU URČENÝCH K PODNIKÁNÍ DENNÍ BISTRO V ČP. 51 S PŘEDZAHRÁDKOU

Správa Pražského hradu

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
právní forma: příspěvková organizace
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993
zastoupena: ...
bankovní spojení: ..., č. účtu: ...
(dále jen „pronajímatel“)

a

Coffeeroom s.r.o.

sídlem: Praha 3 - Žižkov, Lucemburská 1670/43, PSČ 130 00
korespondenční adresa: Praha 1, Železná 4/485, PSČ 110 00
IČO: 29025176
DIČ: CZ29025176
zastoupena: ...
bankovní spojení: ..., č. účtu: ...
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 160857
(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu prostor a pozemku určených k podnikání se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitými věcmi: pozemkem parc.č. 716, jehož součástí je objekt čp. 51 (zvaný Lví Dvůr), a dále pozemkem parc.č. 754/1, vše katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanými na listu vlastnictví č. 34, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou níže specifikované prostory v objektu č.p. 51 a část pozemku parc.č. 754/1 do nájmu.

II. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 160857, v předmětu podnikání: hostinská činnost.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory v objektu čp. 51 a část pozemku parc.č. 754/1, které jsou blíže specifikovány v čl. III. této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory v přízemí objektu čp. 51 uvedené v čl. I. této smlouvy skládající se z prodejního prostoru o výměře 32,5 m² a jeho zázemí o výměře 14 m², **celkem 46,5 m²** spolu s přílehlou předzahrádkou na parc.č. 754/1 (situovaná do ul. Mariánské hradby) o výměře 25 m², **celkem souhrnná výměra činí 71,5 m²**.

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

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

Část předmětu nájmu – prostory v objektu čp. 51 - je vybavena standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, zdravotně technickou instalací (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, zařizovací předměty a armatury, přípojky pro pitnou vodu, dálkovody pro teplo) a systémem elektrické požární signalizace (EPS).

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že 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 jej nájemce užíval k provozování podnikatelské činnosti, a to k provozování hostinské činnosti – denního bistra s předzahrádkou a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny či rozšíření účelu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.
2. Podle dohody účastníků bude v předmětu nájmu umístěna provozovna nájemce, určená k podnikání, s tím, že předmět podnikání se v provozovně stanoví takto: provoz denního bistra, podávání sortimentu studené kuchyně, cukrářských výrobků a prodej teplých a studených nápojů.

V. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od 25.11.2022 do 31.10.2025**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona.
2. *2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:*
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží,

- b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nikoliv však výhradně nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či platnými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká 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, popř. nezaplatil splatnou zálohu na úhradu za média, popř. splatné vyúčtování za úhradu jednotlivých medií, či splatnou platbu za jednotlivé služby),
- c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba některou část předmětu 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 nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání.

Rozhodnutí pronajímatele 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 7 dnů od doručení rozhodnutí je povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

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

- a) má být prostor, v němž se nachází část předmětu 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.

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 prostor sloužící podnikání najal,
- d) rozhodne o ukončení provozování činnosti v předmětu nájmu.

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

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:
 - a) nájemné za období od 25.11.2022 do 30.11.2022 činí 12.800,- Kč (slovy: dvanácttisícosmset korun českých), z toho nájemné za prostory v objektu čp. 51 činí 8.533,- Kč a nájemné za část pozemku parc.č. 754/1 činí 4.267,- Kč.
 - b) nájemné od 1.12.2022 činí:

- výše nájemného za prostory v objektu čp. 51 činí 512.000,- Kč (slovy pětsetdvanácttisíc korun českých) ročně,
- výše nájemného za část pozemku parc.č. 754/1 činí 256.000,- Kč (slovy dvěstěpadesátšesttisíc korun českých) ročně.

Nájemné za celý předmět nájmu od 1.12.2022 činí **celkem 768.000,- Kč** (slovy: sedmsetšedesátosmtisíc korun českých) **ročně**.

Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách dopředu** (1/12 ročního nájemného), vždy nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., č. účtu ..., variabilním symbolem je číslo ...

Nájemné za období od 25.11.2022 do 30.11.2022 bude uhrazeno společně s nájemným za prosinec 2022.

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 2024. 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.

VII.

Média a služby

1. Technická zařízení předmětu nájmu

- 1.1. Nájemce se stává provozovatelem technických zařízení předmětu nájmu 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. Po dobu záruční doby, tj. do 20.3.2023 včetně, jsou opravy zajišťovány pronajímatelem a na jeho náklad, nejsou-li způsobeny neodborným zásahem/manipulací a/či činností nájemce. V takovém případě (opravy zaviněné nájemcem) je pronajímatel oprávněn po nájemci žádat úhradu provedení opravy včetně všech souvisejících nákladů.

Za každý případ nesplnění této povinnosti (zajištění řádné péče o technická zařízení a/či vnesená zařízení) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,-- (slovy patnácttisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

- 1.2. 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, atp.
Za každý případ nesplnění této povinnosti (vedení příslušné dokumentace a/či nepředání dokladů specifikovaných v tomto odstavci) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.
2. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. ..., č. účtu: 1... tak, jak níže následuje. Uvedené zálohové platby jsou včetně příslušné sazby DPH.

2.1. Elektrická energie

- 2.1.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, je elektrická energie přeučtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidel. Náklady na údržbu a revize vnitřních sítí (oprávněné náklady) areálu Pražského hradu budou účtovány samostatně jako služba spojená se zajištěním provozu sítě ve výši přepočtené na spotřebovanou jednotku elektrické energie.
- 2.1.2. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu měřidel. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně zálohy** (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) na úhradu za odběr elektrické energie předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V období od 1.12.2022 do 31.3.2023 bude výše zálohy činit **Kč 90.000,-** (slovy devadesát tisíc korun českých). 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.
- Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.
- 2.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: ... nebo tel.: ...
- 2.1.4. 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 stanovenou v článku IX., odst. 2 této smlouvy za každý případ porušení této povinnosti.
- 2.1.5. Nájemce má právo kontroly naměřených hodnot a způsobu výpočtu spotřeby elektrické energie. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

2.2. Teplo

- 2.2.1. Spotřeba tepla v objektu čp. 51 je měřena **samostatným měřidlem**. Nájemci bude účtováno pronajímatelem 15 % skutečně naměřené spotřeby v předávací stanici PS 7116 v suterénu.
- 2.2.2. Cena tepla je stanovena každoročně ke konci běžného roku podle platné metodiky pronajímatele a je proměnná podle výše ceny vstupů a skutečných nákladů.
- 2.2.3. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně zálohy** na úhradu za teplo (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V období od 1.12.2022 do 31.3.2023 bude výše zálohy činit **Kč 10.000,-** (slovy desettisíc korun českých). 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.
- Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.
- 2.2.4. Nájemce má právo kontroly naměřených hodnot a způsobu výpočtu spotřeby tepla. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly a oprav topení/technologie tepla.

2.3. Studená voda, srážkové vody

- 2.3.1. Úhrada nákladů za **odebranou studenou pitnou vodu a odvádění odpadních vod** bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby (to neplatí pro odvádění srážkových vod), určené na základě údajů dle odečtu stavu instalovaných vodoměrů. Množství odvedených srážkových vod bude nájemci účtováno jako poměrné množství z celkového množství odváděných dešťových vod objektu čp. 51, dle aktuálního ceníku provozovatele veřejné vodovodní sítě v Praze. **Množství odváděných srážkových vod** bude činit 38 m³/rok.
- 2.3.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně zálohy** na úhradu za **vodné a stočné** (I., II., III. a IV. kalendářní čtvrtletí) předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V období od 1.12.2022 do 31.3.2023 bude výše zálohy činit **Kč 6.000,-** (slovy šesttisíc korun českých). 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.
- Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.
- 2.3.3. Nájemce bere na vědomí, že v areálu Pražského hradu je zakázáno používat jakýkoliv druh drtiče odpadů.

2.4. Odvoz odpadu

Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu v souladu s 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 desettisíc korun českých).

3. Poskytované služby

3.1. Elektrická požární signalizace (EPS)

System EPS v bezdrátovém provedení je instalován ve všech vnitřních prostorách předmětu nájmu a jeho provozovatelem zůstává pronajímatel. System EPS v těchto prostorách je napojen na „Ohlašovnu požáru“ na Centrálním bezpečnostním velínu Pražského hradu s nepřetržitou obsluhou příslušníky Policie ČR.

Nájemce umožní, v souladu s čl. XII., odst. 6 této smlouvy, vstup pracovníkům externích správců systémů pronajímatele do předmětu nájmu za účelem pravidelných kontrol funkčnosti a výměny napájecích baterií bezdrátových hlásičů kouře.

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. Smluvní pokuty sjednané v odst. 1 a 2 tohoto článku 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.

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 nemovitým věcem uvedeným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona, 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.

Za porušení této povinnosti 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

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval předmět nájmu na základě Smlouvy o nájmu prostor a pozemku určených k podnikání Denní bistro v čp. 51 s předzahrádkou č.j. SPH 1516/2014 ze dne 18.11.2014, ve znění jejího pozdějšího dodatku č. 1 č.j. SPH 1611/2020 ze dne 8.10.2020 a dodatku č. 2 č.j. SPH 324/2021 ze dne 12.3.2021, upouští se od předání předmětu nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

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 objektů v nejbližším okolí předmětu nájmu. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona 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 do předmětu 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. Nájemce není oprávněn užívat při provozování činnosti v předmětu nájmu slovní spojení „Lví dvůr“, které je ochrannou známkou zapsanou u Úřadu průmyslového vlastnictví pod č. 162471/242038. Stejně tak není nájemce oprávněn užívat slovní spojení „LVÍ DVŮR BISTRO“, které je rovněž ochrannou známkou zapsanou u Úřadu průmyslového vlastnictví pod č. 514334/345316. V opačném případě odpovídá za škodu v plném rozsahu. Výše smluvní pokuty stanovená touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu újmy (i nemajetkové) v plné výši.

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 komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen běžná údržba) včetně technických zařízení předmětu nájmu, přičemž s ohledem na historický charakter objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby objektu (tj. zejména malování, nátěr dveří a oken, apod.) předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací.

Udržovací práce podle § 104 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat úklid přístupových cest k předmětu nájmu a plochy předzahrádky. V případě nepříznivých klimatických podmínek jako je výskyt sněhu, námrazy, náledí apod. (dále jen „sněh“) se nájemce zavazuje odklízet sněh. Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky. Sněh a zmrázky nesmí být odklizeny k patě stěn budovy.

Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.

4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci odpadu, vzniklého při jeho činnosti nejpozději každý den do 9,00 hod. Odpad bude uskladněn tak, aby bylo zabráněno znečištění místa uskladnění (proti vytečení tekutin, omaštění, apod.) a aby nedošlo ke znečištění dlažby ulice při jeho odvozu. Nájemce nebude v předmětu nájmu skladovat dlouhodobě žádný odpad.

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

5. Při předání předmětu nájmu obdržel pověřený pracovník nájemce klíče od předmětu nájmu. Nájemce uložil na centrální klíčnici Pražského hradu 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. Nájemce je povinen na centrální klíčnici uložit vždy aktuální sadu klíčů od předmětu nájmu.

Za nesplnění některé z uvedených povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

V případě změny pověřeného pracovníka, který byl oprávněn k vyzvednutí klíče, se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu informovat centrální klíčnici Pražského hradu a provést změnu v kontaktní osobě na obálce.

Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedent tisíc korun českých), a to i opakovaně.

6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, a to i u technologií a zařízení, které nejsou předmětem nájmu, přičemž se pronajímatel zavazuje upozornit nájemce na konání případné akce předem alespoň 24 hodin, pokud se nejedná o havárii.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnáct tisíc korun českých).

7. Nájemce se zavazuje dodržovat platné 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 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 povinností (byť i jedné) 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. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

8. Nájemce je povinen vjíždět do areálu Pražského hradu vozidly přiměřených rozměrů o hmotnosti max. 3,5 t a v dobrém technickém stavu. Dále se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Výjimku z dodržení povinností stanovených Dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

Nájemce a jeho pracovníci se zavazují seznámit se a dodržovat ustanovení Dopravního řádu, který byl nájemci předán při podpisu této smlouvy. Nájemce s ustanoveními Dopravního řádu seznámí všechny své zaměstnance a dodavatele. Vjezd do areálu Pražského hradu i výjezd je možný po zaevidování vozidla na propustkovém stanovišti v ulici U Prašného mostu, nebude-li v průběhu trvání nájemního vztahu stanoveno jinak. Je výslovně zakázáno parkování vozidel v areálu Pražského hradu, s výjimkou k tomu vyhrazených parkovišť. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že k předmětu nájmu mohou vjíždět vozidla max. do 3,5 t. Tato vozidla budou sloužit pouze k zásobování předmětu nájmu, ne pro přepravu osob. Je povolen pouze vjezd za účelem zásobování předmětu nájmu po dobu nezbytně nutnou, nikoli vjezd zajišťující přepravu osob.

Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých), a to i opakovaně.

9. 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 desettisíc korun českých).
10. 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. Pronajímatel má právo se k navrhovanému způsobu odstranění škody vyjádřit. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora. Nájemce je povinen respektovat vyjádření pronajímatele ke způsobu odstranění škody.
Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).
11. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činnostmi, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, Kanceláře prezidenta republiky, pronajímatele, či prezidenta republiky, zejména negativní medializace v souvislosti s jeho činností na Pražském hradě.
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 újmu (i nemajetkovou) způsobenou porušením této povinnosti.
12. Nájemce je zodpovědný za újmu a úrazy způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.
13. Nájemce se zavazuje, že otevírací doba v předmětu nájmu bude minimálně každý den (kromě 24.12.), a to v souladu s otevírací dobou návštěvnických objektů Pražského hradu dle platného Návštěvního řádu, který je uveřejněn na www.hrad.cz, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.
V případě, že bez předchozího souhlasu s pronajímatelem nájemce nedodrží toto ustanovení, zavazuje se za každý takový případ zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).
14. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí v areálu Pražského hradu podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem na základě písemné žádosti nájemce. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že žádost dle předchozí věty podléhá rovněž odsouhlasení Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Do lhůty jednoho měsíce uvedené v ustanovení § 2305 zákona se nezapočítává lhůta pro vyjádření Odboru památkové péče Kanceláře prezident republiky. Jakékoliv formy reklamy, poutačů či dekorací umístěných v ulici U Prašného mostu nejsou možné, stejně tak není možné umisťovat/lepit či jinak instalovat reklamní/informační prvky/kresby apod. na fasádu objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 20 000,- (slovy dvacetitisíc korun českých), a to za každý případ porušení, a náklady související s odstraněním pronajímatelem neschváleného zařízení/kresby apod. v plné výši.

15. Bude-li mít nájemce zájem změnit interiérové vybavení prostor v předmětu nájmu, podléhá tato změna vyjádření pronajímatele. Výběr mobiliáře, stejně tak interiérové doplňky podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

V žádosti nájemce podrobně specifikuje interiérové vybavení (např. prostřednictvím vizualizace prostor, materiálu a druhu interiérového vybavení apod.). Nájemce se zavazuje respektovat vyjádření pronajímatele. Nájemce je povinen v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu užívat odsouhlasené interiérové/exteriérové vybavení předmětu nájmu. Jakákoliv změna v interiérovém/exteriérovém vybavení předmětu nájmu podléhá předchozímu schválení pronajímatelem a Odborem památkové péče.

Za porušení byť jedné povinnosti stanovené v tomto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých).

Nájemce vybaví prostor předzahrádky výhradně sedacím nábytkem, kavárenskými stoly a jednobarevnými slunečníky, nejlépe krémové barvy, bez reklam, log nebo nápisů. Pokud budou slunečníky sloužit jako ochrana před deštěm, musí být situovány tak, aby voda nestékala na zeď objektu. Nábytek předzahrádky bude dřevěný, případně ratanový, nebo kovový. Při návrhu předzahrádky a jejího vybavení je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování restauračních zahradek vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a 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). 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).

16. 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 tímto referentem 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 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od této smlouvy.

17. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině a či tematicky zaměřeným akcím 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 desettisíc korun českých).

18. Nájemce se zavazuje, že obsluhující odborný personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
19. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu platí zákaz kouření. Nájemce bere na vědomí, že je zakázána v areálu Pražského hradu jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm. Dále nájemce bere na vědomí, že do části předmětu nájmu – do prostor v objektu čp. 51 - je zakázán vstup se zvířaty.
20. Veškeré osobní i jiné (např. RZ vozidel apod.) údaje, 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. 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. 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.
21. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.
22. Nájemce se zavazuje hradit řádně a včas poplatek za zábor veřejného prostranství Úřadu městské části Praha 1 (část pozemku parc.č. 754/1). Nájemce se zavazuje přihlásit se k úhradě tohoto poplatku bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, přičemž je povinen tuto skutečnost pronajímateli prokázat, bude-li o to požádán. Jakékoliv sankce uložené pronajímateli Úřadem městské části Praha 1 za pozdní úhradu/neplacení tohoto poplatku budou pronajímatelem přeúčtovány nájemci.

XIII. 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 V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) této smlouvy 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 jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
1. Za nájemce je oprávněn jednat paní ..., tel. ..., e-mail: ... Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
2. 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.
3. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že je řádně pojištěn, a to především v souladu s obecnými pojistnými podmínkami pojištění odpovědnosti za škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činností v rámci smlouvy; toto pojištění musí být způsobilé krýt vzniklou škodu v okamžiku, kdy škodní událost nastala a byla oznámena jako událost pojistná. Smluvní strany mezi sebou vylučují limitaci náhrady škody, nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu v plné výši, i když pojistná smlouva bude krýt pouze část nákladů souvisejících se škodou. Nájemce se zároveň zavazuje udržovat tuto pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu. Na vyžádání pronajímatelem se nájemce zavazuje předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dnů.
5. Nájemce nemá v případě předčasného ukončení nájemního vztahu nárok na úhradu investic vložených do předmětu nájmu.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2315 zákona.
7. Jakékoliv daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy je pronajímatel oprávněn zasílat nájemci na e-mail - ...

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 – do uplynutí této lhůty nájemce hradí nájemné a úhradu za poskytovaná média a služby), 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. V předávacím protokolu budou zaznamenány zjištěné škody, které dosud nebyly odstraněny, stavy jednotlivých měřidel, počet vrácených klíčů a další skutečnosti související s ukončením nájmu. V případě relevantní námitky nájemce v otázkách způsobené škody a její výše, bude bez zbytečného odkladu povolán soudní znalec, na kterém se smluvní strany dohodnou. Tento soudní znalec pak rozhodne o tom, zda došlo ke škodě, zda za tuto škodu odpovídá nájemce a jaká je její výše. Smluvní strany se tímto výslovně zavazují bezvýhradně respektovat tento odborný nálezný nebo expertní vyjádření podle zásad spravedlnosti. Veškeré náklady na vyhotovení znaleckého posudku nebo spojené s tímto postupem nese ta strana, která soudního znalce objednala. Nájemce je povinen zároveň předat i vedenou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení předmětu nájmu případně i vnesených zařízeních po uplynutí záruky, tj. předepsané periodické revize, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení

Za nesplnění této povinnosti (tj. předání předmětu nájmu zpět pronajímateli se vším, co s vrácením souvisí dle tohoto článku) 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 i započatý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. 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, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle platných 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 soudem pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran, účinnosti pak nabývá dnem 25.11.2022, do tohoto data dojde ke zveřejnění smlouvy 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 nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace)

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....

Coffeeroom s.r.o.
(nájemce)

Správa Pražského hradu
(pronajímatel)