

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*Smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*Smluvní strana*“)

Národní knihovna České republiky

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky;

se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190;

IČO 00023221, DIČ CZ00023221;

bankovní spojení: [REDACTED];

zastoupená Mgr. Tomášem Foltýnem, generálním ředitelem

kontaktní osoba: Mgr. Martina Košanová, e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

(dále jen „*NK ČR*“ nebo „*Propachtovatel*“)

a

Prague City Tourism, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 23670;

se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Žatecká 110/2;

IČO 07312890, DIČ CZ07312890;

bankovní spojení: [REDACTED];

zastoupený Mgr. Františkem Ciprem, předsedou představenstva a Mgr. Janou Adamcovou, místopředsedkyní představenstva;

kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

kontaktní osoba ve věcech provozních: [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED];

(dále jen „*PCT*“ nebo „*Pachtýř*“)

uzavřely podle § 1746 a násl. ve spojení s § 2332 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („*Občanský zákoník*“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZMS*“) tuto smlouvu o spolupráci a pachtu nemovitých věcí (dále jen „*Smlouva*“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu že:

(A) Dle zřizovací listiny NK ČR vydané rozhodnutím ministra kultury České republiky dne 30. 11. 2011, NK ČR k naplnění účelu, pro který byla zřízena, jako hlavní činnost v souladu s platným právním řádem mj. pořádá vzdělávací a kulturní akce za účelem prezentace svého společenského významu a svého místa v životě společnosti [Článek II. odst. 4 písm. f)] a zajišťuje provoz veřejně přístupných prostor, s nimiž hospodaří, a zabezpečuje propagaci své činnosti [Článek II. odst. 4 písm. j)]. Dle článku II. odst. 6 pak může NK ČR vedle hlavní činnosti vykonávat v souladu s příslušnými právními předpisy jinou činnost, a to v rozsahu využití své dočasně volné kapacity, přičemž jiná činnost slouží k lepšímu využití majetku, se kterým NK ČR hospodaří v souladu se ZMS.

(B) Vedle hospodárnějšího využití majetku je stejně důležitým cílem NK ČR zviditelnit a

kvalitně propagovat sebe samou jako výraznou kulturní a vzdělávací organizaci v co nejširším spektru svých služeb a aktivit, ale zároveň akcentovat své sepětí se svým hlavním sídlem, tj. objektem Klementina, jakožto významné národní kulturní památky, přičemž klíčovou roli musí hrát zejména garance odpovědné, citlivé a svým obsahem i formou náležitě prezentace instituce, která si je vědoma svého po staletí daného výsadního postavení a bohatství svých sbírek. NK ČR není aktuálně schopna tuto roli plnohodnotně naplňovat, neboť nedisponuje dostatečným počtem marketingových pracovníků ani rozpočtem, který by požadovanou úroveň propagace zajistil, přičemž si zároveň nemůže dovolit masivní posílení těchto aktivit ze svěřeného rozpočtu, zejména s ohledem na plnění svých zákonem daných a tudíž statutárních povinností. Uzavření spolupráce s PCT je tak pro NK ČR nejen příslibem pozvednutí kvality své prezentace navenek, ale také vzhledem k dále uvedenému také nezbytným předpokladem pro navýšení povědomí širší veřejnosti o areálu Klementina, což v důsledku přispěje k lepšímu ekonomickému i hodnotovému využití svěřených prostor.

(C) Propojení NK ČR s PCT, jakožto akciovou společností hlavního města Prahy (100% akcionář) založenou zejména za účelem poskytování služeb v oblasti propagace Prahy, poskytování turistických informací a rozvoje domácího a zahraničního cestovního ruchu jednoznačně povede k naplnění cílů uvedených v bodě (B) této Smlouvy. PCT svou činností oficiální certifikované organizace destinačního managementu hlavního města Prahy naplňuje závaznou Koncepti příjezdového cestovního ruchu hlavního města Prahy. Obsah koncepce klade důraz na principy udržitelnosti a kvality služeb. Veškeré činnosti PCT tak směřují k plnění cílů a projektů této koncepce, přičemž PCT garantuje odpovědný přístup a nejvyšší úroveň kvality ve vztahu k rozvoji turismu a dalšímu zlepšení postavení Prahy jakožto moderního kulturního centra zajímavého pro aktivní a společensky zodpovědné návštěvníky, o něž má zájem i NK ČR.

(D) PCT má bohaté zkušenosti s provozem řady historických objektů v Praze, kdy spravuje objekt Staroměstské radnice, Petřínskou rozhlednu, Zrcadlové bludiště na Petříně, Svatomikulášskou městskou zvonici, Malostranskou mosteckou věž, Staroměstskou mosteckou věž, Prašnou bránu a Novomlýnskou vodárenskou věž. S ohledem na architektonický a historický význam těchto objektů disponuje PCT zkušenostmi s památkovou ochranou budov a citlivým přístupem k jejich turistickému využití.

(E) PCT v současné době provozuje tři turistická informační centra v historickém jádru Prahy a dvě informační centra na Letišti Václava Havla.

(F) PCT v letošním roce spustila projekt víceúčelové pražské turistické karty Prague Visitor Pass, představující pro návštěvníky Prahy komplexní balíček zahrnující neomezené cestování MHD a vstupy na více než 60 turistických cílů v Praze.

(G) Mezi NK ČR, Ministerstvem kultury ČR a hlavním městem Prahou panuje nepsaná ochota uzavřít memorandum o vzájemné spolupráci a podílet se na náležitě prezentaci národního kulturního dědictví geograficky nalézajícího se v Praze.

(H) Obě smluvní strany považují v čase uzavření Smlouvy a na základě v tomto čase dostupných informací vzájemnou spolupráci za oboustranně přínosnou.

Čl. I Předmět Smlouvy

- 1) NK ČR je příslušná hospodařit s majetkem České republiky nacházejícím se na adrese 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190, konkrétně s areálem Klementinum - národní kulturní památkou, nacházející se na pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba č.p. 190, a pozemku parc. č. 83, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 96 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) NK ČR je příslušná hospodařit mimo jiné s nebytovým prostorem tzv. Barokní prohlídkové trase zahrnující Astronomickou věž a výhled do Barokního knihovního sálu, jak je zakresleno na půdorysných plánech, které společně s tabulkou, kde jsou uvedeny názvy, čísla a orientační rozlohy místností, tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy a dále s movitými věcmi nacházejícími se v Barokní prohlídkové trase, jejichž soupis tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy (dále jen jako „**Předmět pachtu**“ nebo „**Předmět užívání**“).
- 3) Pachtýř bere na vědomí, že místnosti označené v tabulce Přílohy č. 1 Smlouvy příznakem „**SP**“ budou denně využívány rovněž pracovníky Propachtovatele, tj. tyto místnosti budou po celou dobu pachtu v užívání obou Smluvních stran. Propachtovatel se však zavazuje, že užívání těchto místností žádným způsobem nenaruší provádění turistických prohlídek.
- 4) Propachtovatel přenechává Předmět užívání Pachtýři k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř Předmět užívání do pachtu přijímá a zavazuje se Propachtovateli během celé doby pachtu hradit za užívání Předmětu pachtu sjednané pachtovné a platby za služby a užívat Předmět pachtu v souladu s jeho stavebně technickým určením, sjednaným účelem a v souladu se Smlouvou.
- 5) Účelem Smlouvy je kulturní, společenské a obchodní využití Předmětu užívání, a to k provádění veřejných turistických prohlídek Barokní prohlídkové trasy. Podmínky provozování Barokní prohlídkové trasy jsou uvedeny dále v Čl. V Smlouvy.
- 6) Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět pachtu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či smluvní závazky. V tomto stavu jej Pachtýř v den a čas sjednaný jako začátek doby pachtu v Čl. II odst. 1) Smlouvy od Propachtovatele převezme a v den a čas sjednaný jako skončení doby pachtu v Čl. II odst. 1) Smlouvy Pachtýř předá zpět Propachtovateli.
- 7) Pachtýř prohlašuje, že je mu stav Předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl, dobře se seznámil s charakterem Předmětu pachtu a rovněž se způsobem jeho provozování a je seznámen s jeho umístěním a také stavem, ve kterém se nachází. Pachtýř se zavazuje užívat Předmět pachtu k provádění veřejných turistických prohlídek a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení, aby nedocházelo k jeho poškození a neúměrnému využití v rozporu s povahou objektu, tj. statutem národní kulturní památky.
- 8) Propachtovatel uvádí, že uzavřením Smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití Předmětu pachtu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).
- 9) Propachtovatel poskytuje Pachtýři právo užívat k plnění účelu Smlouvy dvě (2) parkovací místa v areálu Klementina.
- 10) Pachtýř v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) Občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 Občanského zákoníku se tedy ve vztahu k Pachtýři nepoužije.
- 11) Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli bez náhrady volný přístup do Předmětu pachtu, zejména, nikoliv však výlučně, pro zaměstnance či hosty Propachtovatele, a to vždy po předchozím písemném oznámení (elektronickou cestou na e-mailovou adresu uvedenou

v záhlaví Smlouvy) odeslaném s ohledem na povahu vstupu (akce) s dostatečným časovým předstihem.

Čl. II

Doba pachtu, předání Předmětu pachtu a zrušení pachtu

- 1) Propachtovatel přenechává Pachtýři do užívání a požívání Předmět pachtu na dobu určitou, a to od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2027.
- 2) Pokračování pachtu prodloužením doby pachtu sjednané v odst. 1) tohoto článku je možné pouze po dohodě obou Smluvních stran, a to písemným dodatkem ke Smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS, přičemž dodatek ke Smlouvě musí být uzavřen nejpozději v době trvání pachtu podle odst. 1). Smluvní strany si v této souvislosti výslovně vylučují konkludentní prolongaci pachtovního práva.
- 3) O předání a převzetí Předmětu pachtu bude vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude popsán stav Předmětu pachtu, počty klíčů a vstupních karet atd. Protokol bude vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Za Propachtovatele bude protokol podepsán kontaktní osobou uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo jí pověřenou osobou.
- 4) Nejpozději v poslední den pachtu, předá Pachtýř na vlastní náklady vyklizený Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě zpět Propachtovateli.
- 5) Smlouva zaniká uplynutím doby, na níž byla sjednána podle odst. 1) tohoto článku.
- 6) Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu anebo jen její část rovněž zrušit písemnou dohodou Smluvních stran.
- 7) Propachtovatel má právo Smlouvu okamžitě ukončit výpovědí v případě, že Předmět pachtu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by Smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití Předmětu pachtu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.
- 8) Každá ze Smluvních stran je oprávněna Smlouvu zrušit výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou šesti (6) měsíců.
- 9) Propachtovatel je dále oprávněn Smlouvu zrušit výpovědí s výpovědní dobou tří (3) měsíců, a to z následujících důvodů:
 - a) Pachtýř je v prodlení s úhradou jakékoliv platby na základě Smlouvy, a to déle než patnáct (15) kalendářních dnů;
 - b) Pachtýř užívá Předmět pachtu v hrubém rozporu s účelem Smlouvy nebo v důsledku porušení povinností Pachtýře prokazatelně hrozí, že Předmět pachtu může být podstatným způsobem poškozen či zničen;
 - c) Pachtýř hrubě porušuje povinnosti dle čl. IV odst. 2) Smlouvy a přes písemnou výzvu Propachtovatele k odstranění závad, zakládajících výpovědní důvod, tyto závady neodstraní/neprijme opatření k jejich odstranění ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů.
- 10) Pachtýř je oprávněn Smlouvu zrušit výpovědí s výpovědní dobou tří (3) měsíců, a to z následujících důvodů:

- a) po převzetí Předmětu pachtu je bez souhlasu Pachtýře podstatně omezeno nebo vyloučeno užívání Předmětu pachtu po dobu delší než patnáct (15) po sobě bezprostředně následujících dnů;
 - b) Pachtýř nemohl po dobu delší než třicet (30) po sobě bezprostředně následujících dnů v plném rozsahu čerpat služby specifikované v čl. III odst. 4) Smlouvy;
 - c) Propachtovatel hrubě porušuje povinnosti dle čl. IV odst. 1) Smlouvy a přes písemnou výzvu Pachtýře k odstranění závad, zakládajících výpovědní důvod, tyto závady neodstraní ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů.
- 11) Výpověď dle odst. 8) tohoto článku Smlouvy nemusí být odůvodněna. Výpověď dle odst. 9) a 10) tohoto článku Smlouvy musí být naopak řádně odůvodněna. Počátek běhu výpovědní doby si Smluvní strany sjednávají prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď se nedotýká nároku na náhradu újmy vzniklé porušením Smlouvy ani dalších práv a povinností, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po zániku Smlouvy.

Čl. III

Pachtovné, služby, platební podmínky

- 1) Na základě dohody Smluvních stran se Pachtýř zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné skládající se z:
 - a) pevné částky ve výši 724.500,- Kč (slovy: sedmsetdvacetčtyřitisícpětsetkorun českých) za každé čtvrtletí užívání Předmětu pachtu;
 - b) proměnlivé částky obrátového pachtovného, přičemž tato částka bude rovna dvaceti (20) procentům z hrubého zisku Pachtýře vypočteného za každé čtvrtletí užívání Předmětu pachtu; hrubý zisk Pachtýře tvoří rozdíl mezi tržbami Pachtýře (prostředky získané z provozování Předmětu pachtu) a náklady Pachtýře vynaložené v souvislosti s pachtem.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pachtovné je účtováno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), neboť Předmět pachtu je dle ustanovení § 56a odst. (1) a (3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty od této daně osvobozen.
- 3) Sjednané pachtovné je výsledkem cenových kalkulací obou Smluvních stran vzniklých na základě dostupných informací, vypracovaného znaleckého posudku, analýzy nákladů na řádný provoz Předmětu pachtu a zkušeností příslušných pracovníků v oblasti cestovního ruchu. Vzhledem k aktuální situaci v oblasti cestovního ruchu, ale i nepředvídatelnosti růstu cen vstupů a situaci na trhu práce, se Smluvní strany dohodly, že pokud kterákoliv ze Smluvních stran požádá v období od začátku února každého roku (počínaje únorem 2024) do výročí Smlouvy (1. dubna každého roku) druhou Smluvní stranu o jednání ve věci úpravy Smlouvy, zejména výše pachtovného, zavazuje se druhá Smluvní strana takovému požadavku vyhovět a o podmínkách Smlouvy jednat.
- 4) Pachtýř se dále zavazuje hradit Propachtovateli paušální platbu ve výši 5.000,- Kč + DPH měsíčně za služby poskytované spolu s pachtem, a to za dodávky el. energie, vodné a stočné a provoz výtahu. V důsledku spoluužívání části Předmětu pachtu Propachtovatelem není možné ani hospodárné stanovit přesné rozúčtování nákladů na tyto služby.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že pachtovné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně že pachtovné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS. Vzhledem k velmi specifickému Předmětu pachtu, byla výše pachtovného sjednána na základě (i) stávajícího nájemného vztahu, (ii) cenových

kalkulací obou Smluvních stran a (iii) znaleckého posudku č. [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] vypracovaného soudním znalcem [REDAKCE] (tento znalecký posudek tvoří volnou přílohu Smlouvy).

- 6) Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné dle odst. 1) písm. a) tohoto článku a paušální platbu dle odst. 4) tohoto článku čtvrtletně, a to na základě daňových dokladů (faktur) vystavených Propachtovatelem se splatností do patnáctého (15.) dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je pachtovné hrazeno.
- 7) Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné dle odst. 1) písm. b) tohoto článku čtvrtletně, a to na základě faktur vystavených Propachtovatelem se splatností do dvacátého pátého (25) dne druhého měsíce čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, za které vznikl Propachtovali nárok na tuto část pachtovného. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje, že nejpozději do dvaceti pěti (25) kalendářních dnů ode dne skončení každého čtvrtletí zašle Propachtovateli k odsouhlasení podrobné a doklady podložené vyúčtování hospodářského výsledku příslušného čtvrtletí minimálně v rozsahu počet prodaných vstupenek včetně cen, výkaz zisku a ztrát a propočet 20 % z hrubého zisku. Pachtýř se zavazuje vést ekonomickou činnost Propachtovatele v odděleném účetním okruhu, do kterého bude Propachtovateli umožněn náhled. Pachtýř povede tuto činnost odděleně jako samostatné středisko, kde bude sledovat jak výnosy, tak náklady vč. správních nákladů dle své účetní metodiky. Ohledně případných dotazů či žádostí Propachtovatele o doplnění vyúčtování se dále zavazuje poskytnout maximální možnou součinnost.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že ke skončení pachtu dle této Smlouvy dojde k jinému než k poslednímu dni čtvrtletí, bude platba pachtovného za to čtvrtletí poměrně ponížena, resp. Propachtovatelem vrácena.
- 9) Smluvní strany se výslovně dohodly, že Propachtovatel je oprávněn zasílat Pachtýři faktury elektronickou cestou na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. Pachtovné bude hrazeno bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu Propachtovatele uvedeného v záhlaví Smlouvy a za uhrazené se považuje dnem připsání na účet Propachtovatele.
- 10) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 Občanského zákoníku výslovně sjednávají, že k 1. dubnu každého roku dojde k automatickému zvýšení pachtovného sjednaného v odst. 1) písm. a) tohoto článku a k paušální náhradě za služby dle odst. 4) tohoto článku, a to o index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, přičemž indexem inflace se rozumí index růstu spotřebitelských cen za daný předchozí kalendářní rok. Vzhledem k datu uzavření Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že k prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci dojde až od 1. 4. 2024.
- 11) Smluvní strany se dohodly, že po dobu, kdy Pachtýř nebude moci užívat Předmět pachtu nebo jeho část dle této Smlouvy z důvodu překážky na straně Propachtovatele (např. v případě stavebních prací dle Čl. IV odst. 1) písm. e) a odst. 5) Smlouvy, či z důvodu působení překážky bránící Pachtýři v užívání Předmětu pachtu, která nastala nezávisle na jeho vůli, a jež byla v době uzavření Smlouvy nepředvídatelná, nepřekonatelná a není trvalá (např. epidemiologická opatření), bude pachtovné poměrně sníženo.

Čl. IV

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti Propachtovatele:
 - a) v průběhu provozní doby dle Čl. V odst. 1) Smlouvy umožnit Pachtýři nerušené užívání Předmětu pachtu, a to při dodržování Čl. I odst. 3) a 11) Smlouvy;

- b) poskytovat Pachtýři služby s Předmětem pachtu spojené (Čl. III odst. 4) Smlouvy);
 - c) informovat Pachtýře s předstihem o plánovaných úpravách či změnách týkajících se Předmětu pachtu a služeb poskytovaných Pachtýři, aby Pachtýř mohl včas zajistit nezbytná opatření a zabezpečení svého provozu;
 - d) zajistit každodenní provoz, zabezpečení a ochranu areálu Klementina prostřednictvím bezpečnostní agentury;
 - e) případné stavební úpravy, opravy, modernizace, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, kamerových systémů, podlahových krytin, vestavěných a přistavěných skříní apod. v Předmětu pachtu, provádět po předchozím písemném oznámení, a s vyvinutím maximálního možného úsilí, aby při provádění těchto činností nebyl výkon práv Pachtýře rušen nad míru nezbytně nutnou.
- 2) Práva a povinnosti Pachtýře:
- a) Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu výhradně ke sjednanému účelu podle Smlouvy;
 - b) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele žádné změny ani úpravy Předmětu pachtu;
 - c) na vlastní náklady zajišťovat a udržovat Předmět pachtu v bezvadném a provozuschopném stavu, to znamená hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem, jakož i náklady na drobné opravy (např. výměna zdrojů světla);
 - d) zajistit na vlastní náklady úklid Předmětu pachtu;
 - e) plnit řádně a včas ujednaná peněžitá plnění;
 - f) udržovat Předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit kdykoliv pracovníkům Propachtovatele vstup do Předmětu pachtu za účelem provádění kontrol PO, kontrol dodržování podmínek Smlouvy, výměny mobiliáře apod.;
 - g) umožnit Propachtovateli provedení oprav a dalších činností, k nimž je Propachtovatel oprávněn;
 - h) Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele dát Předmět pachtu do užívání jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k Předmětu pachtu jakékoliv užívací právo. Smluvní strany sjednávají, že v případě krátkodobého nájmu/výpůjčky Předmětu pachtu (v řádu hodin) Pachtýř o předmětný souhlas požádá nejpozději čtyři (4) pracovní dny před plánovaným nájmem/výpůjčkou; v případě, že se Propachtovatel do dvou (2) pracovních dní od zaslání této žádosti o souhlas nevyjádří, je toto bráno jako jeho souhlas;
 - i) neinstalovat bez souhlasu Propachtovatele žádné spotřebiče; před započítím užívání spotřebiče musí být provedena jeho revize odpovědným pracovníkem Propachtovatele;
 - j) plnit opatření nezbytná pro zajištění Předmětu pachtu a následně do areálu Propachtovatele, před vniknutím nepovolaných osob;
 - k) respektovat otevírací dobu areálu Klementina, zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila provoz Propachtovatele (např. rušivé a hlasité projevy);
 - l) pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas Propachtovatele;
 - m) Pachtýř je povinen počínat si v Předmětu pachtu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události;
 - n) neprodleně písemně oznámit Propachtovateli potřebu oprav či jakékoliv podstatné změny týkající se Předmětu pachtu bez ohledu na to, zda tyto změny byly způsobeny Pachtýřem nebo vznikly nezávisle na vůli Pachtýře nebo mimo dosah jeho vlivu, a to včetně škodní události;

- o) Pachtýř je odpovědný za škody, které na Předmětu pachtu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem Pachtýře (zejména návštěvníci) v Předmětu pachtu pohybovat či komu umožní Pachtýř do Předmětu pachtu přístup;
 - p) nejpozději při skončení doby pachtu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení, zařízení a všechny další věci, které do Předmětu pachtu vnesl, nebude-li dohodnuto s Propachtovatelem jinak;
 - q) Pachtýř se zavazuje uzavřít přiměřené pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou na Předmětu pachtu a takové pojištění po celou dobu platnosti Smlouvy udržovat a řádně platit pojistné;
 - r) učinit přiměřená opatření k zabezpečení, aby se návštěvníci nedotýkali vystavených exponátů;
 - s) dodržovat zákaz kouření v Předmětu pachtu a průběžně kontrolovat dodržování tohoto zákazu i návštěvníky.
- 3) Pachtýř bere na vědomí, že Propachtovatel bude mít v držení náhradní klíče k Předmětu pachtu, pro případ náhlých havárií a pro případ ohrožení majetku v areálu Klementina, nebo ohrožení zdraví a života (např. požár, povodeň, teroristický útok apod.). Vyjma případů dle čl. I odst. 11) Smlouvy bude Propachtovatel Pachtýře neprodleně informovat po takovém vstupu do Předmětu pachtu, pokud nebylo možné kontaktní osobu Pachtýře uvedenou v záhlaví Smlouvy informovat předem.
 - 4) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících ze Smlouvy.
 - 5) Pachtýř bere na vědomí, že v průběhu doby pachtu mohou v areálu Klementina probíhat práce související s rekonstrukcí a revitalizací Klementina. Propachtovatel v takovém případě vyvine veškeré možné úsilí k minimalizaci omezení užívání Předmětu pachtu Pachtýřem. Pachtýř je povinen strpět případné přiměřené imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout, přičemž Propachtovatel je povinen písemně informovat Pachtýře o plánovaných opravách či rekonstrukcích dle tohoto odstavce s dostatečným časovým předstihem, nejméně však tři (3) měsíce předem.
 - 6) Pachtýř bere na vědomí, že Předmět pachtu je monitorován prostřednictvím kamerového systému se záznamem nevykazujícím znaky tzv. automatizovaného zpracování osobních údajů ke kontinuálnímu monitorování Předmětu pachtu, přičemž Propachtovatel je oprávněn kdykoliv v průběhu doby pachtu zavést další bezpečnostní opatření k zajištění bezpečnosti majetku a osob.

Čl. V

Zvláštní podmínky provozování Barokní prohlídkové trasy

- 1) Veřejné turistické prohlídky Barokní prohlídkové trasy mohou být prováděny po všechny dny v roce v provozní době od 9.00 hodin do 22.00 hodin, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 2) Pachtýř se zavazuje provádět veřejné turistické prohlídky Barokní prohlídkové trasy. Smluvní strany se dohodly, že kromě veřejných turistických prohlídek je Pachtýř oprávněn realizovat i individuální prohlídky Barokní prohlídkové trasy bez průvodce zodpovědného za standardní prohlídky, ale v doprovodu osoby řádně proškolené a pověřené k dozoru ze strany Pachtýře.
- 3) Pachtýř se zavazuje zajistit návštěvníkový provoz v Předmětu pachtu tak, aby nedošlo k překročení maximálního počtu návštěvníků v těchto prostorách.

- 4) Maximální počet současně přítomných návštěvníků v prostorách Astronomické věže je stanoven na 25 osob.
- 5) Propachtovatel si vyhrazuje právo odsouhlasit a případně upravit výklad, který je návštěvníkům Pachtýřem podáván.

Čl. VI

Propagace a marketing

- 1) Smluvní strany se dohodly, že budou spolupracovat na cíleném rozšiřování rozsahu propagace areálu Klementina jako turistického cíle a na marketingových kampaních zaměřených na domácí i příjezdový cestovní ruch. Klementinum obě strany zařazují do svých kampaní na základě pravidelné spolupráce s aktéry v cestovním ruchu, kteří mohou přispět k širší propagaci Klementina.
- 2) Každá ze Smluvních stran se zavazuje k zabezpečení marketingových a P.R. aktivit dle předchozího odstavce této Smlouvy včetně dalších sjednaných aktivit souvisejících s předmětnou propagací areálu Klementina vyčlenit ve svém rozpočtu každý rok částku v minimální výši ██████████ Kč (slovy: ██████████) s DPH. V případě Propachtovatele půjde např. o součet personálních nákladů na odpovědné pracovníky, prostředků vynaložených na zkvalitnění úrovně trasy (například informační tabule, zhotovení faksimilí, náklady spojené s prezentací digitálního obsahu), případných prostředků vynaložených na stavební či bezpečnostní úpravy trasy, přímých nákladů na propagaci atd. Při realizaci marketingových a s marketingem souvisejících aktivit se Propachtovatel zavazuje poskytnout Pachtýři veškerou možnou součinnost, včetně poskytnutí potřebných vizuálních a audiovizuálních podkladů.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že v časovém předstihu před každým výročním Smlouvy (1. duben), tj. nejpozději do konce února daného roku, zpracují a odsouhlasí roční plán marketingový a P.R. aktivit, jež má každá ze Smluvních stran v daném roce v plánu učinit. Tyto roční plány tvoří volnou přílohu této Smlouvy.
- 4) Náklady na vlastní marketingové a P.R. aktivity nad rámec schváleného ročního plánu nese Smluvní strana, která je vynaložila.
- 5) Veškerý obsah propagačních a informačních materiálů vztahujících se výlučně k Předmětu pachtu, ale i jejich designové zpracování, musí být Smluvními stranami vzájemně odsouhlasen.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.
- 3) Smluvní strany si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek ze Smlouvy (§ 1881 Občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností ze Smlouvy nebo její části (§ 1895 Občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Smluvní strany si ujednaly, že právo pachtu vzniklé na základě Smlouvy nebude činěno předmětem zápisu do příslušné evidence nemovitostí (§ 2203 Občanského zákoníku).

- 5) Adresami pro doručování projevů vůle mezi Smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Primární způsob komunikace je však prostřednictvím datových schránek a elektronickou cestou na e-mailové adresy uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 6) Smluvní strany si sjednávají oprávnění Propachtovatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě Smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení Vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených Propachtovateli dalšími právními předpisy.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků ze Smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě Smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání Smlouvy, v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Vyjma kontaktních osob uvedených v záhlaví Smlouvy a přílohy č. 2 Smlouvy, mohou Smluvní strany měnit a doplňovat Smlouvu výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Ke změně kontaktních osob dojde prostým oznámením statutárního zástupce příslušné Smluvní strany. Ke změně Přílohy č. 2 Smlouvy dojde předávacím protokolem dle Čl. II odst. 3) Smlouvy, jehož podepsáním oběma Smluvními stranami dojde k aktualizaci movitých věcí nacházejících se v Předmětu pachtu.
- 9) Smluvní strany se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související se Smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž Propachtovatel obdrží tři (3) vyhotovení a Pachtýř obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy se zavazuje provést Propachtovatel, přičemž Smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření Smlouvy ze strany každé z nich.
- 12) Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva, ani její přílohy, neobsahují žádné informace nebo skutečnosti, které Smluvní strany nebo i jen jedna z nich považují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.
- 13) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 14) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné

vůle, prosté omylu, že se s obsahem Smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. VIII
Přílohy

- Příloha č. 1 – Půdorysný plán s vyznačením Předmětu pachtu včetně tabulky místností
Příloha č. 2 – Soupis movitých věcí nacházejících se v Předmětu pachtu
Příloha č. 3 – Pověřovací listina osoby zastupující Propachtovatele

V Praze dne 5. 1. 2023

V Praze dne 5. 1. 2023

Propachtovatel

Pachtýř

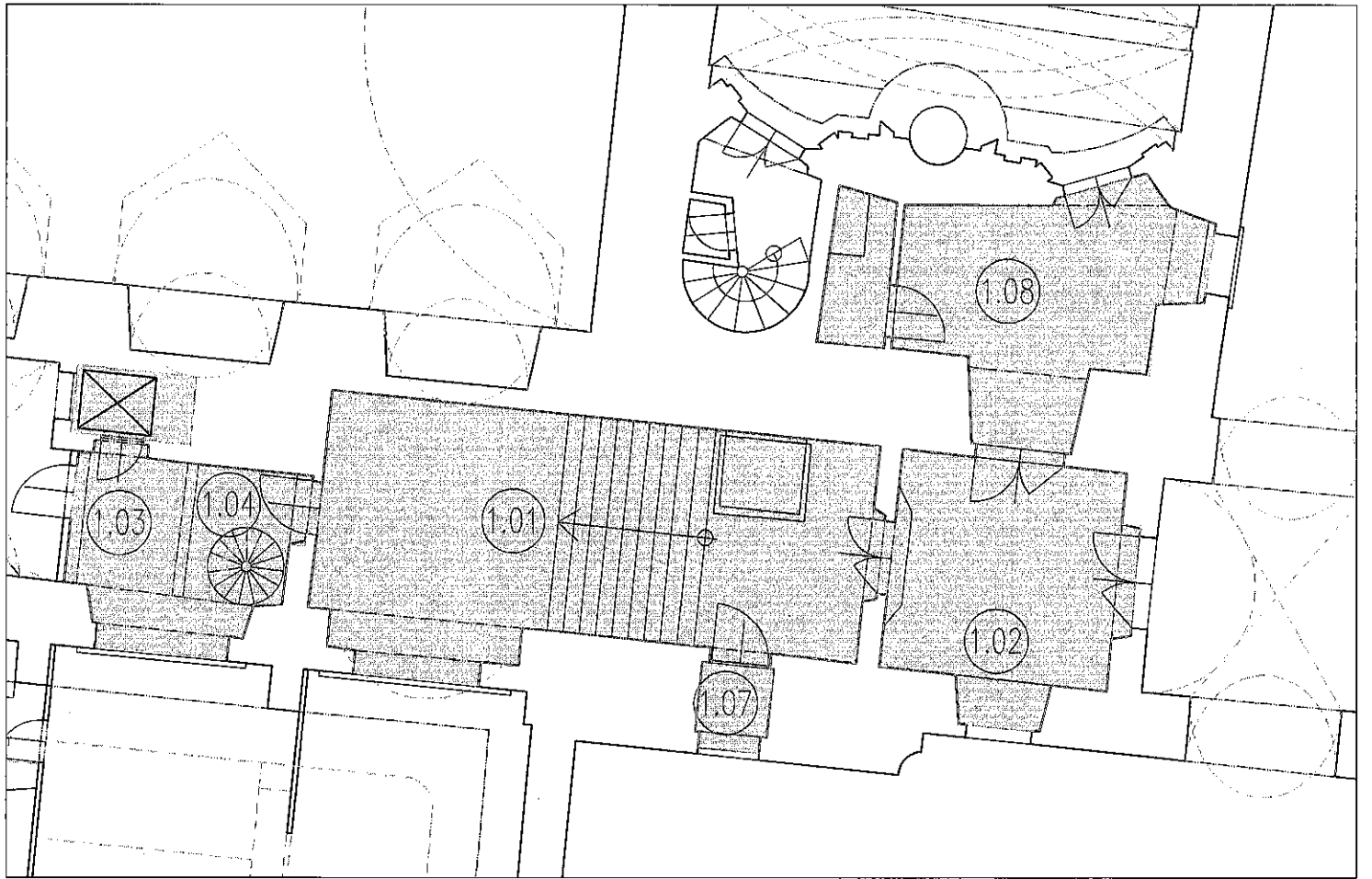
Mgr. Tomáš Foltýn, v.r.
generální ředitel
zast. **Národní knihovnu České republiky**

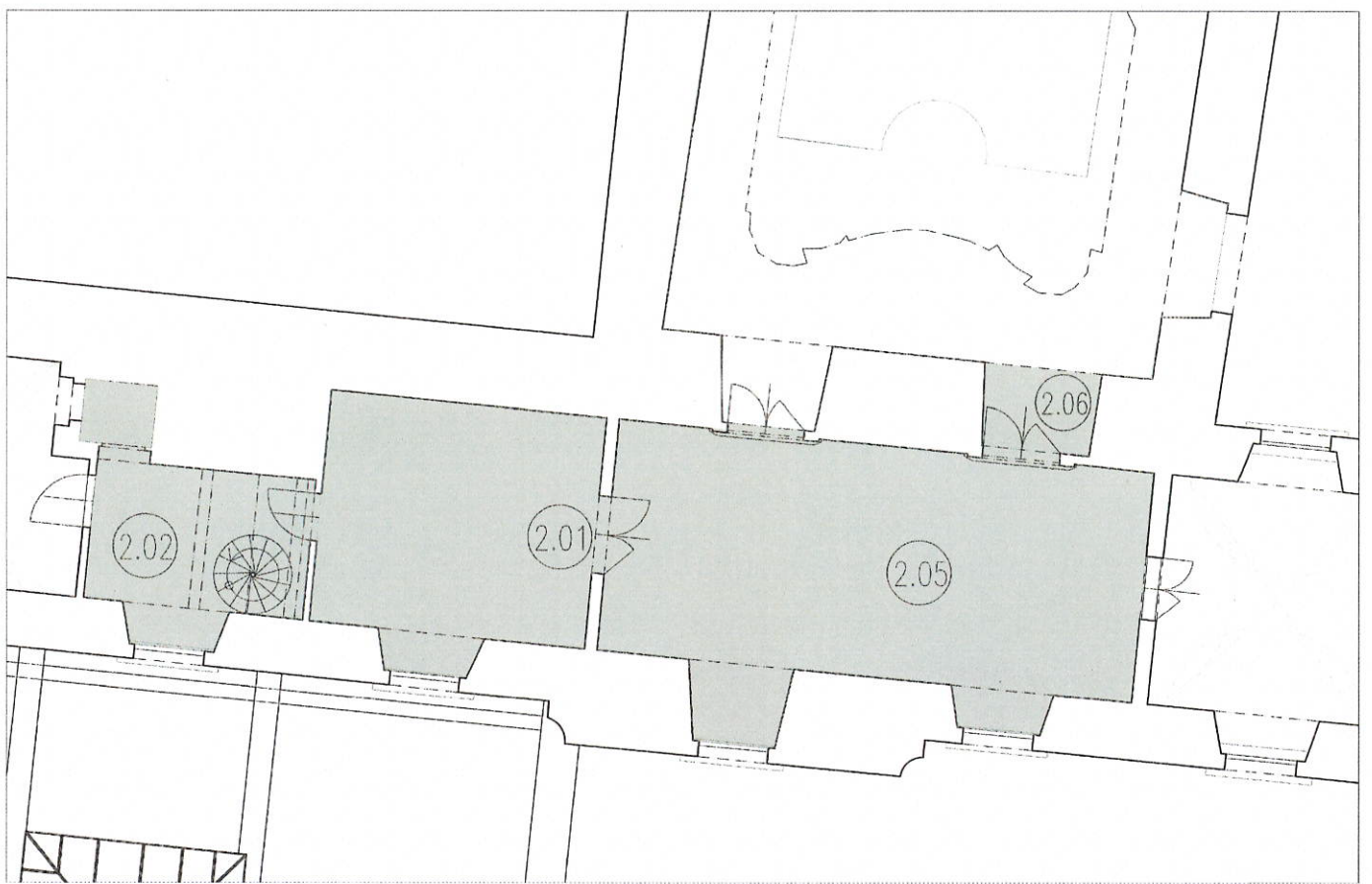
Mgr. František Cipro v.r.
předseda představenstva
zast. **Prague City Tourism a.s.**

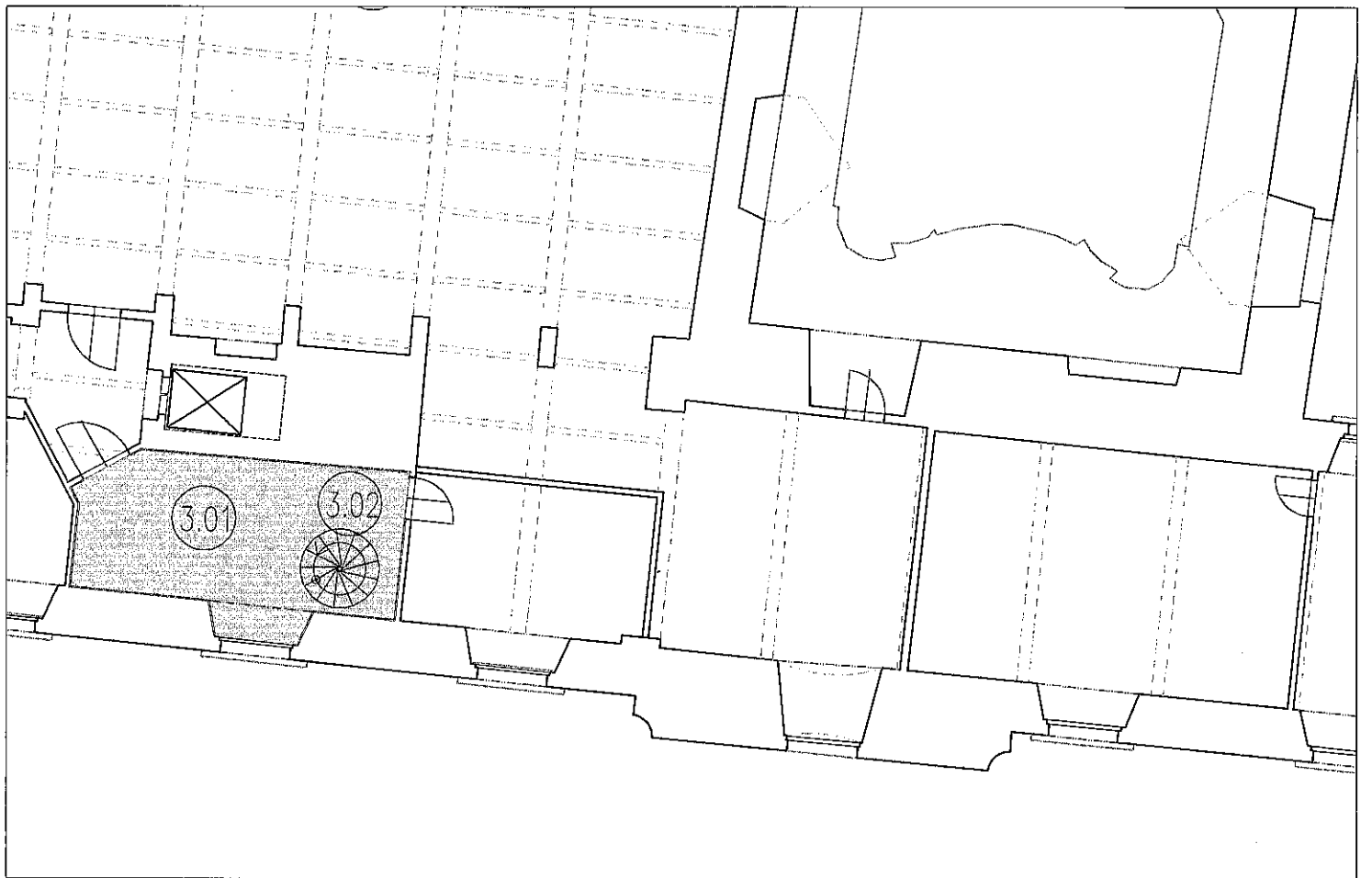
Mgr. Jana Adamcová v.r.
místopředsedkyně představenstva
zast. **Prague City Tourism a.s.**

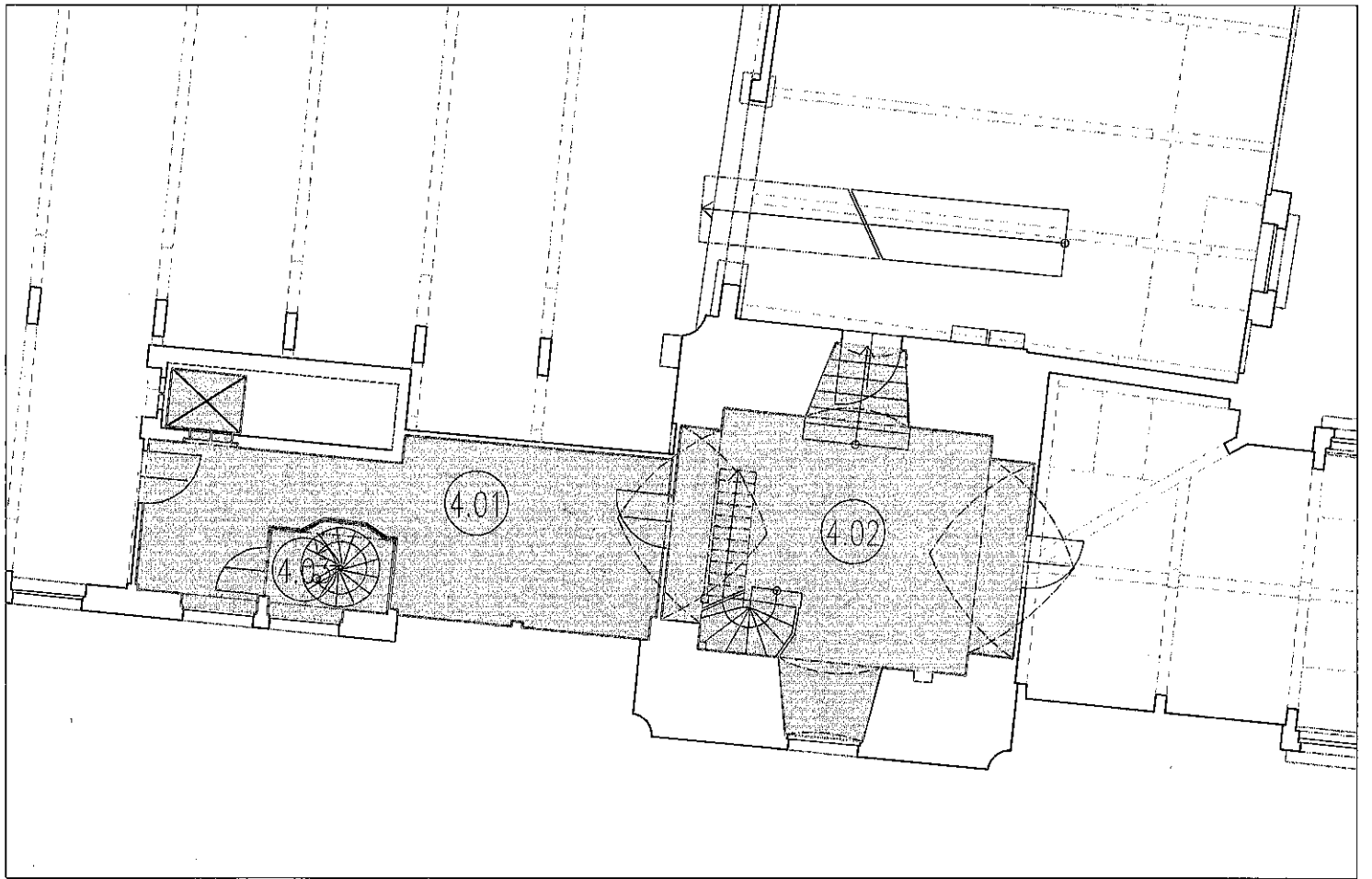
Vymezení Barokní prohlídkové trasy

Podlaží	Označení místnosti	Orientační plocha v m2	Spolužívání
1. patro		18	SP
1. patro		24	xx
1. patro		2	SP
1. patro		46	SP
1. patro		6	SP
1. patro		6	SP
1. patro		2	SP
2. patro		12	SP
2. patro		24	SP
2. patro		49	SP
2. patro		4	SP
2. patro		2	SP
3. patro		15	SP
3. patro		2	SP
4. patro		2	SP
4. patro		27	SP
4. patro		34	SP
4. patro		2	SP
5. patro		27	xx
5. patro		6	xx
6. patro		28	xx
6. patro		17	xx
7. patro		28	xx
7. patro		18	xx
7. patro		14	xx

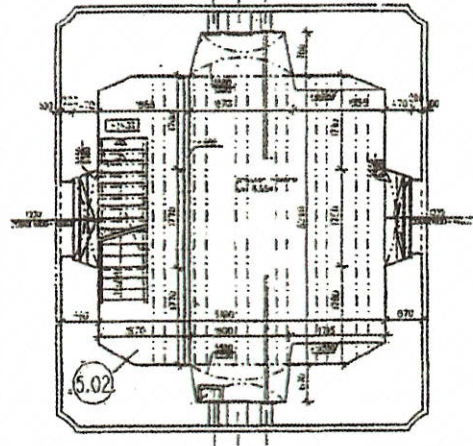
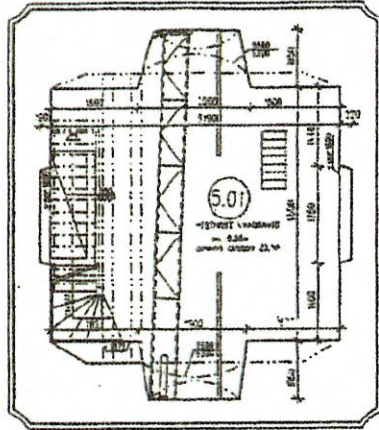




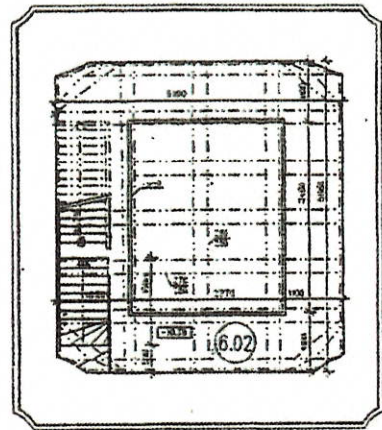
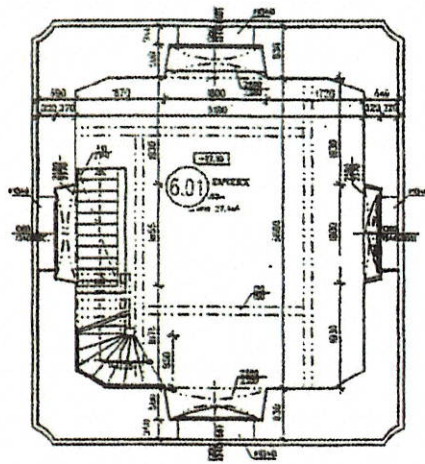




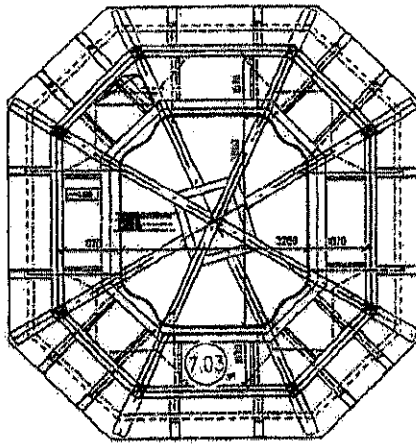
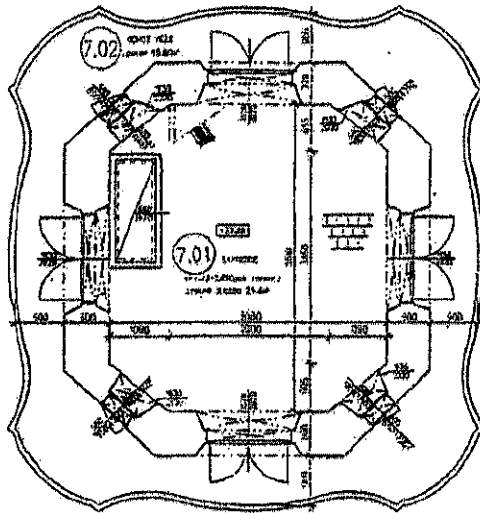
5.NP



6.NP



7.NP



Inventární číslo	Jaz.název	Patro	Místnost
8000410000		1NP	1.08
8000420000		1NP	1.08
8000440000		1NP	1.08
bez čísla		1NP	1.08
8000510000		1NP	1.08
8000380000		1NP	1.01
36170000		1NP	1.01
8710160000		2NP	2.02
8710170000		2NP	2.02
9000570000		2NP	2.01
9055670000		2NP	2.01
8000390000		2NP	2.01
8000490000		2NP	2.01
8000500000		2NP	2.01
36080000		2NP	2.01
8700840000		2NP	2.01
8703250000		2NP	2.01
bez čísla		2NP	2.01
2112230000		2NP	2.05
2112260000		2NP	2.05
8000340000		2NP	2.05
8000350000		2NP	2.05
8000520000		2NP	2.05
8702410000		2NP	2.05
bez čísla		2NP	2.05
bez čísla		2NP	2.05
8000430000		2NP	2.05
8701030000		2NP	2.05
9010310000		2NP	2.05
9510320000		2NP	2.05
9510330000		2NP	2.05
8703460000		2NP	2.05
8704480000		2NP	2.05
8710490000		2NP	2.05
36070000		2NP	2.05
9000560000		4NP	4.02
2196370000		4NP	4.02
8000310000		4NP	4.02
8000320000		4NP	4.02
8000330000		4NP	4.02
8000270000		5NP	5.01
8000280000		5NP	5.01
8000290000		5NP	5.01
8000300000		5NP	5.01
9012970000		6NP	6.01
9077670000		6NP	6.01
9077680000		6NP	6.01
36160000		6NP	6.01
8000080000		6NP	6.01
8000090000		6NP	6.01
8000100000		6NP	6.01
8000110000		6NP	6.01
8000120000		6NP	6.01

Inventární číslo	Jaz.název	Patro	Místnost
8000130000		6NP	6.01
8000140000		6NP	6.01
8000150000		6NP	6.01
8000160000		6NP	6.01
8000170000		6NP	6.01
8000180000		6NP	6.01
8000190000		6NP	6.01
8000200000		6NP	6.01
8000210000		6NP	6.01
8000220000		6NP	6.01
8000230000		6NP	6.01
8000240000		6NP	6.01
8000250000		6NP	6.01
8000260000		6NP	6.01
8000060000		6NP	6.02
8000070000		6NP	6.02
8000050000		7NP	7.01
9037870000		7NP	7.01
9038180000		7NP	7.01
bez čísla		7NP	7.01



MKCRX00GNH04

PhDr. Lubomír Zaorálek
ministr kultury

V Praze dne 6. dubna 2021

Č. j.: [REDACTED]

Vážený pane,

s účinností od 1. května 2021 Vás jmenuji generálním ředitelem státní příspěvkové organizace Národní knihovna České republiky se sídlem Klementinum 190, 110 00 Praha 1, IČ 00023221, podle § 33 odst. 3 písm. e) a odst. 4 písm. e) zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a to na dobu určitou 6 let.

Platové náležitosti Vám budou, v souladu s § 122 odst. 2 zákoníku práce, stanoveny samostatným opatřením.

Přeji Vám mnoho úspěchů ve Vaší odpovědné práci.

S pozdravem [REDACTED]

Vážený pan
Mgr. Tomáš Foltýn [REDACTED]