

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKŮ V AREÁLU PRAŽSKÉHO HRADU

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
zastoupena: ...
bankovní spojení: ...
číslo účtu: ...

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 ze dne 19.4.1993

(dále jen „pronajímatel“)

a

JLV, a.s.

sídlem: Chodovská 228/3, Michle, 141 00 Praha 4
zastoupena: ...
IČO: 45272298
DIČ: CZ45272298
bankovní spojení: ...

č. účtu: ...

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1430

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 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, tuto smlouvu o nájmu části pozemků v areálu Pražského hradu (dále jen „smlouva“).

I.

Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi: pozemky parc.č. 24/4, 433/2, 423/5 a 719, vše katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanými na listu vlastnictví č. 34 pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat je do nájmu, resp. jejich určené části, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona.

II.

Nájemce

Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1430. Nájemce užívá na základě uzavřené smlouvy

o nájmu prostory Restaurace Vikárka.

III.

Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **tři plochy (1+2)** o výměře 2,5 x 5 m v areálu Pražského hradu, a to konkrétně místa určená parkovacími kartami, které jsou na základě této smlouvy nájemci přiděleny. Parkovací karta bude vystavena na konkrétní osobní vozidlo, včetně RZ a na konkrétní místo v areálu Pražského hradu ve vymezených zónách Dopravním řádem pronajímatele, a to na části pozemků specifikovaných v článku I. této smlouvy. V případě změny RZ vozu nájemce, je nájemce povinen o tom neprodleně informovat pronajímatele, který mu na základě tohoto oznámení vydá parkovací kartu novou znějící na aktuální RZ vozidla nájemce, a to oproti navrácení karty předchozí. V případě potřeby pronajímatele je tento oprávněn rozhodnout o změně parkovacího místa vydáním a předáním nové parkovací karty nájemci, tuto změnu je nájemce povinen respektovat a ke dni převzetí nové parkovací karty odevzdat pronajímateli kartu předchozí.

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

IV.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu, aby jej nájemce užíval k zaparkování tří osobních vozidel a vozidel spolupracujících osob či subjektů (včetně zaměstnanců), které spolu s ním sdílejí prostory Restaurace Vikárka, jež je nájemce oprávněn užívat v areálu Pražského hradu, a obstarávají či zajišťují jejich provoz, údržbu, správu a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny účelu nájmu nebo jeho rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

V.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu **určitou**, a to **od účinnosti této smlouvy, tj. dnem 01.03.2023 do 29.02.2024**. Smluvní strany mezi sebou výslovně vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle ustanovení § 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 předmětu nájmu slouží.
 - b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy či interními předpisy pronajímatele, tzn., že nájemce především hrubým způsobem porušuje Dopravní řád, a dále pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu 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, popř. jeho část, vyklidit,
 - d) předmět nájmu či jeho část se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

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) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání příslušné části předmětu nájmu.

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.

Pro případ výpovědi se sjednává týdenní výpovědní doba, která začíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi. Výpověď není možné podat pouze ve vztahu k dílčí části předmětu nájmu, to znamená, že podáním výpovědi skončí uplynutím výpovědní doby užívání všech určených částí předmětu nájmu.

2.4. **Pronajímatel a nájemce** mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. V., „Doba nájmu“, odst. 1 dohodou.

VI.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši 21.300,- Kč (slovy dvacetjedentisícetřista korun českých) bez DPH, sazba DPH ve výši 21 % činí 4.473,- Kč (slovy čtyřtisícečtyřistasedmdesát tři koruny české), celkově činí celá částka včetně DPH **25.773,- Kč** (slovy dvacetpětisíc sedmset sedmdesát tři koruny české) za celou dobu nájmu.

Dojde-li ke změně sazby DPH v průběhu doby nájmu, bude DPH uplatněna v zákonné sazbě v době úhrady nájemného.

2. Nájemné je splatné ve čtyřech splátkách, a to nejpozději:
 - do 5. dubna 2023 částka 6.444,- Kč,
 - do 5. července 2023 částka 6.443,- Kč,
 - do 5. října 2023 částka 6.443,- Kč,
 - do 5. ledna 2024 částka 6.443,- Kč,a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: ..., číslo účtu: ..., variabilní symbol ...
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

VII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného, či jeho částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného či jeho částí.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. Smluvní pokuty nemají vliv na případnou náhradu škody, popř. nemajetkové újmy v plné výši, a smluvní strany tak mezi sebou vylučují použití ustanovení § 2050 zákona.

VIII. 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., „Pronajímatel“, 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,
- b) změnu bankovního spojení nájemce,

Nájemce je dále povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.

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 dále sjednávají, že mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

IX. Úpravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně vlastním nákladem pečovat. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele další stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu (výkopové, terénní aj. práce).

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení čl. V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1 písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy. Tuto smluvní pokutu zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda.

X. Převzetí předmětu nájmu

Nájemce bude užívat předmět nájmu na základě vydaných parkovacích karet na konkrétní parkovací místo. Na vydanou parkovací kartu je vždy sepsán předávací protokol. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XI. 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 nemovitými věcmi a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni nájemci a uživatelé ostatních nemovitých věcí. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele, nájemce je dále povinen podrobit se při vjezdu do areálu Pražského hradu bezpečnostní prohlídce.
Za porušení některé z uvedených povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých).
2. 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 areálu národní kulturní památky Pražský hrad, se kterými byl pronajímatelem seznámen.
Za nesplnění některé z uvedených 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 2 000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých).
Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak.
Za nesplnění některé z uvedených povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých).
4. 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 pronajímatele, prezidenta republiky a Kanceláře prezidenta republiky.
Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do 2 dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých).
Pronajímatel má nárok na náhradu nemajetkové újmy způsobené jednáním nájemce v plném rozsahu.
5. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, v areálu Pražského hradu.
6. V případě ztráty parkovací karty je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit zástupci pronajímatele uvedenému v této smlouvě.
Za nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých).
7. Smluvní pokuty dle tohoto článku zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle této smlouvy škoda.
8. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činností nájemce.
9. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XII. Překážky nájmu

Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví užívání 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.

XIII. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, včetně jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ... (tel.: ...). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat ..., tel. ... Změnu v této osobě může nájemce provést jednostranným písemným oznámením pronajímateli.
3. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce toto upozornění bere na vědomí a podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl s touto skutečností seznámen.
4. Daňové doklady vystavované pronajímatelem na základě této smlouvy mohou být nájemci doručovány elektronicky na e-mail - ...
5. Osobní údaje (RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) předané pronajímateli dle čl. III., „Popis předmětu nájmu“, této smlouvy, za účelem vytvoření parkovacích karet, popřípadě i jiné, zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá zejména z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.

XIV. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu 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. K datu vrácení odevzdá nájemce pronajímateli všechny vydané parkovací karty.

Za nesplnění této povinnosti (vrácení předmětu nájmu) se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých) a další smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pětset korun českých) za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu předání. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pětset korun českých) za každou nevrácenou parkovací kartu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XV.
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, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právnímu jednání.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Účinnosti nabývá dne 1.3.2023. Případné uveřejnění smlouvy, popř. i její změny, v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím podpisu pronajímatel.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením platných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany sjednávají, že nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a § 1766 zákona.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou a nájemce po dvou vyhotoveních.

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....

.....

JLV, a.s.

Správa Pražského hradu

(nájemce)

(pronajímatel)