

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]

zastoupena [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

RECCO MANAGEMENT s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 167852
se sídlem 110 00 Praha 1, Linhartská 134/2;
IČO 24709522, DIČ CZ24709522;

zastoupena [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*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*“) smlouvu o nájmu prostor sloužícího k podnikání (dále jen „*smlouva*“) takto:

PREAMBULE

Nájemce na základě nájemní smlouvy č. 57/15 ze dne 17. 2. 2015 užívá prostory pronajímatele pro provoz restaurace (včetně zahrádky) a bistra. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to osm let. V Čl. III nájemní smlouvy č. 57/15 bylo v souladu s tehdejší výkladem § 27 odst. (3) ZMS sjednáno právo opce na další pokračování smluvního vztahu o až osm let za podmínky, že jedna ze smluvních stran projeví o pokračování smlouvy č. 57/15 zájem. Nájemce svým podáním ze dne 11. 9. 2022 toto oprávnění využil a právo opce uplatnil. Po uzavření nájemní smlouvy č. 57/15 bylo ustanovení § 27 odst. (3) ZMS zákonem č. 51/2016 Sb. novelizováno tak, že nově je možné užívání sjednat jen na dobu určitou s maximální dobou 8 let pro jednoho uživatele, při možnosti s tímž uživatelem za dodržení odst. (1) a (3) § 27 ZMS sjednat novou smlouvu. Vzhledem ke skutečnosti, že (i) nájemce uplatnil právo opce (pod rizikem žaloby o náhradu škody se pronajímatel dostal do situace faktické nemožnosti tomuto oprávnění nevyhovět), (ii) jsou naplněny dva ze tří fakultativních důvodů § 27 odst. (1) ZMS, a to trvajících dočasná nepotřebnost a účelnější a hospodárnější využití věci a (iii) výše sjednaného nájemného je vyšší než výše nájemného obvyklé v místě a čase (podloženo znaleckým posudkem č. [REDACTED] ze dne 25. 1. 2023 vypracovaného soudním znalcem [REDACTED], dohodly se smluvní strany na uzavření smlouvy.

Čl. I

Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel je příslušný 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. 80, jehož součástí je stavba, pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, a pozemcích parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, 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) Pronajímatel je příslušný hospodařit mimo jiné k níže uvedeným nemovitým věcem:
 - a) prostoru v přízemí objektu v Karlově ulici (vpravo od průchodu do Klementina) o ploše cca 136 m², jak je zakresleno na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 1 smlouvy (dále také jako „*restaurace*“);
 - b) prostoru přilehlého částí nádvoří o výměře cca 100 m², tj. s částí pozemku parc. č. 81 v areálu Klementina, kde je možné zřídit mobilní venkovní posezení s podáváním nápojů a jídel v rámci provozování restaurace nebo kavárny (tzv. zahrádka), a to v rozsahu maximálně šedesáti (60) míst k sezení, jak je zakresleno na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 2 smlouvy (dále také jako „*zahrádka*“);
(restaurace a zahrádka dále společně i jen jako „*předmět nájmu*“ nebo „*prostory*“).
- 3) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání a nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebně technickým určením, sjednaným účelem a v souladu se smlouvou.
- 4) Nájemce bude předmět nájmu využívat výhradně jako provoz restaurace, tj. v souladu s kolaudačním rozhodnutím č.j. [REDAKCE] ze dne 11. 3. 2010.
- 5) Pronajímatel poskytuje nájemci právo užívat k plnění účelu smlouvy jedno (1) parkovací místo v areálu Klementina.
- 6) Nájemce prohlašuje, že k účelu užívání disponuje platným podnikatelským oprávněním a příslušnými rozhodnutími správních orgánů.
- 7) Pronajímatel uvádí, že bylo rozhodnuto o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu a dále, že uzavřením smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).
- 8) Nájemce prohlašuje, že mu je vzhledem k předchozímu užívání stav předmětu nájmu detailně znám.
- 9) Nájemce 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 nájemci nepoužije.

Čl. II

Doba nájmu

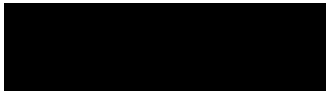
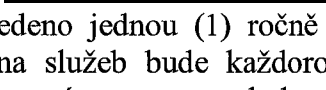
- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2031.
- 2) Nejpozději v poslední den nájmu, předá nájemce vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě zpět pronajímateli.
- 3) O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude popsán stav předmětu nájmu, počty a stavy vodoměrů, počty klíčů atd. Protokol bude vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom

vyhotovení. Protokol mohou za smluvní strany podepsat kontaktní osoby uvedené v záhlaví smlouvy.

- 4) Smluvní strany si v této souvislosti výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.

Čl. III

Nájemné, služby, platební podmínky

- 1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu měsíční nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši:
- a) 151.000,- Kč za jeden (1) měsíc pronájmu restaurace dle Čl. I odst. 2) písm. a) smlouvy;
 - b) 50.000,- Kč za jeden (1) měsíc pronájmu zahrádky Čl. I odst. 2) písm. b) smlouvy.
- 2) Nájemné je účtováno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), neboť předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty od této daně osvobozen.
- 3) Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohy za služby poskytované spolu s nájmem v celkové výši 17.334,- Kč včetně DPH. Tato částka se skládá z následujících položek:
- a) záloha na vodné a stočné ve výši 
 - b) záloha za dodávku tepla ve výši 
- 4) Vyúčtování zálohových plateb bude pronajímatelem provedeno jednou (1) ročně dle skutečného odběru nájemce (vodné a stočné, teplo). Cena služeb bude každoročně pronajímatelem upravována v souladu s oficiálně oznámenou úpravou cen dodavatelů těchto služeb formou písemného oznámení pronajímatele nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit takto upravené ceny služeb, resp. zálohy na ceny služeb od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž nájemci bylo doručeno uvedené oznámení pronajímatele o úpravě jejich výše. Roční vyúčtování záloh za poskytované služby je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se čtrnácti (14) denní splatností ode dne jeho doručení nájemci. V téže lhůtě vrátí pronajímatel nájemci případné přeplatky na zálohově placené služby. Zálohové platby budou vyúčtovány dle skutečného odběru nájemce jednou ročně vždy do 31. března následujícího kalendářního roku po roce, v němž byly služby poskytnuty. Podkladem pro vyúčtování jsou podružné vodoměry a kalorimetry (umístění a čísla těchto vodoměrů a kalorimetrů jsou uvedena na předávacím protokolu).
- 5) Nájemce se zavazuje ode dne převzetí předmětu nájmu hradit nájemné dle odst. 1) tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3) tohoto článku měsíčně, a to na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem se splatností do patnáctého (15.) dne v měsíci, za který je hrazeno. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu elektronickou cestou na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy a za uhrazené se považuje dnem připsání na účet pronajímatele.
- 6) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 Občanského zákoníku výslovně sjednávají, že k 1. březnu každého roku dojde k automatickému zvýšení nájemného sjednaného v odst. 1) písm. a) a b) 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.

- 7) Smluvní strany sjednávají složení peněžní jistoty ve výši tří měsíčních nájmů (částka 603.000,- Kč). Vzhledem ke skutečnosti, že na základě nájemní smlouvy č. 57/15 ze dne 17. 2. 2015 složil nájemce u pronajímatele jistotu ve výši [REDAKCE], tak se smluvní strany dohodly, že pronajímatel nebude nájemci tuto jistotu vracet, ale nájemce jistotu pouze doplní (ve prospěch bankovního účtu uvedeného v záhlaví smlouvy) o částku [REDAKCE] a to nejpozději do dne splatnosti prvního nájemného. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci a případně si započte nedoplatky na nájmu a službách a náklady za škody způsobené nájemcem. Jistinu, po započtení případného dlužného nájemného, dlužného na službách, nebo škod způsobených podnikatelskou činností na předmětu nájmu vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání prostoru sloužícímu k podnikání (předmětu nájmu), a to ve stavu totožném se stavem prostoru, v jakém byl pronajímatelem nájemci předán. Jistota nebude úročena, tj. nájemce nemá právo na úroky z jistoty.

Čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb (zajištění dodávky vody a odvodu použité vody, tepla, včetně oprav jejich havárií), jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- b) Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce neprodleně o plánovaných rekonstrukcích a opravách, týkajících se pronajatých prostor a služeb poskytovaných nájemci s dostatečným předstihem tak, aby nájemce mohl včas zajistit opatření nutná k zabezpečení svého provozu. Po dobu provádění rekonstrukce či oprav předmětu nájmu realizovaných ze strany pronajímatele bude nájemci poskytnuta poměrná sleva z nájemného v rozsahu doby trvání a rozsahu omezení nájemce. Nájemci však nevznikne nárok na finanční náhradu a nebude nijak kompenzován ušlý zisk z důvodu uzavření předmětu nájmu. Ztížený přístup do předmětu nájmu, například instalací provizorního přístupu, není důvodem pro snížení nájemného.
- c) Pronajímatel souhlasí s umístěním informačního firemního označení nájemce. Za toto se úhrada nesjednává. Pro umístění firemního označení na fasádě domu č.p. 190 si nájemce zajistí souhlas s umístěním a provedením tabule od příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy, pokud je takové povolení zapotřebí. Firemní označení bude respektovat užívanou velikost a provedení v městské čtvrti Prahy 1 a předcházející schválení pronajímatelem. Pro případný částečný zábor chodníku před provozovnou restaurace za účelem připoutání pozornosti chodců (tzv. áčko) si nájemce zajistí souhlas příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- a) protokolárně převzít předmět nájmu;
- b) nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu podle smlouvy;
- c) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební změny ani úpravy předmětu nájmu;
- d) na vlastní náklady zajišťovat a udržovat předmět nájmu v bezvadném a provozuschopném stavu, to znamená hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem, jakož i náklady na drobné opravy;

- e) plnit řádně a včas ujednaná peněžítá plnění;
 - f) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování smlouvy, provádění kontrol PO, v případě havárií apod., a to po předchozím písemném (elektronicky) oznámení alespoň tři (3) pracovní dny předem na dobu nezbytně nutnou přístup do předmětu nájmu;
 - g) umožnit pronajímateli provedení údržby, oprav a dalších činností;
 - h) povinnost při záboru nádvoří respektovat přístup do sousedního bloku a neomezovat nezbytný provoz vozidel k hlavnímu vstupu;
 - i) plnit opatření nezbytná pro zajištění pronajatých prostor a následně do areálu pronajímatele, před vniknutím nepovolaných osob;
 - j) respektovat otevírací dobu areálu Klementina, zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila provoz pronajímatele (např. rušivé a hlasité projevy);
 - k) povinnost svěřenými klíči zajistit řádné uzamykání vstupu do poskytnutých a souvisejících prostor a nedopustit zneužití klíčů nepovolanými osobami;
 - l) pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele, popř. posouzení příslušných úřadů;
 - m) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele;
 - n) neprodleně písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav či jakékoliv podstatné změny týkající se předmětu nájmu bez ohledu na to, zda tyto změny byly způsobeny nájemcem nebo vznikly nezávisle na vůli nájemce nebo mimo dosah jeho vlivu, a to včetně škodní události;
 - o) nejpozději při skončení doby nájmu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení, zařízení a všechny další věci, které do předmětu nájmu vnesl, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak;
 - p) nejpozději při skončení doby nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. s úpravami, k nimž dal pronajímatel souhlas;
 - q) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
 - r) na vlastní náklady řádně zajistit odvoz odpadů z předmětu nájmu a areálu pronajímatele;
 - s) disponovat pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelskou činností nájemce, a to ve výši pojistného plnění minimálně 50 mil. Kč a takové pojištění po celou dobu platnosti smlouvy udržovat a řádně platit pojistné;
 - t) dodržovat veškeré hygienické a jiné normy stanovené pro provozování stravovacích služeb.
- 3) Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zabezpečovat bezpečnostní a protipožární předpisy pronajímatele a právní předpisy upravující tyto oblasti, je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé porušením právní povinnosti. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele a zavazuje se je dodržovat.
- 4) Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem nájemce v předmětu nájmu pohybovat či komu umožní nájemce do předmětu nájmu přístup. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v odst. 2) a 3) tohoto článku rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo

kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.

- 6) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících ze smlouvy.

Čl. V

Další ujednání

- 1) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu, pro případ náhlých havárií a pro případ ohrožení majetku státu, nebo ohrožení zdraví a života (např. požár, povodeň apod.). Pronajímatel bude nájemce neprodleně informovat po takovém vstupu do předmětu nájmu, pokud nebylo možné nájemce (kontaktní osobu uvedenou v záhlaví smlouvy) informovat předem. O každé výměně zámeků se nájemce zavazuje předem pronajímatele informovat a předat mu protokolárně náhradní sadu klíčů ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od výměny zámeků.
- 2) Na zahrádce na nádvoří areálu Klementina o maximální velikosti 101m² s maximálně 60 místy k sezení má nájemce možnost podávat nápoje a jídla v rámci provozování restaurace. Pronajímatel se za tímto účelem zavazuje potřebnou část pronajatých prostor určenou k venkovnímu posezení v dostatečné velikosti nájemci poskytnout. Součástí povinností pronajímatele není jakékoliv zajištění (obstarání, údržba) podlahové plochy pro využití zahrádky. Obě smluvní strany se zavazují, že budou respektovat všechna rozhodnutí příslušných orgánů památkové péče (odbor památkové péče hl. m. Prahy, NPÚ), která se nájemcem postavené zahrádky budou jakkoliv týkat. Nájemce se zavazuje, že prostory zahrádky budou sloužit výhradně k možnosti venkovního posezení hostů restaurace, zahrádka tak nebude sloužit např. ke skladování zboží (prázdné obaly) či jiného materiálu.
- 3) Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech do prostor, které jsou předmětem nájmu, a to jak za věci vnesené nájemcem či třetími osobami, návštěvníky apod.
- 4) Provozní doba restaurace bude maximálně do 24.00 hodin a provozní doba venkovního posezení v areálu Klementina maximálně do 22.00 hodin.

Čl. VI

Zánik a zrušení smlouvy

- 1) Smlouva zaniká uplynutím doby, na níž byla sjednána podle Čl. II odst. 1) smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu anebo jen její část rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu zrušit výpovědí s výpovědní dobou tři (3) měsíce ze zákonných důvodů nebo v případě, že druhá smluvní strana poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 4) Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odstavce (1) ZMS, tj. pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že bude nájemce užívat prostory v rozporu s účelem smlouvy. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce. V případě závažného porušení povinnosti užívat prostory v souladu s účelem smlouvy výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po

měsíci, kdy byla výpověď doručena nájemci.

- 5) Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného déle než tři (3) po sobě jdoucí kalendářní měsíce nebo nájemce bude v prodlení s placením nájemného v součtu za více než pět (5) měsíců. Výpovědní lhůta činí v takovém případě jeden (1) měsíc.
- 6) Výpověď musí vždy obsahovat důvody, pro které je výpověď podávána. Počátek běhu výpovědní doby si smluvní strany sjednávají prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla doručena druhé smluvní straně.
- 7) Každá ze smluvních stran je oprávněná od smlouvy odstoupit v případech, kdy to umožňuje zákon. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení uvádějícího důvod odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, nároku na náhradu újmy vzniklé porušením smlouvy ani závazku mlčenlivosti, ani dalších práv a povinností, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 8) Nájemce bere na vědomí probíhající rekonstrukci areálu Klementinum. Smluvní strany sjednávají, že v případě že celý nebo část předmětu nájmu bude zasaženo rekonstrukcí (například omezením, nebo ztížením přístupové cesty z důvodů probíhajících stavebních prací, k předmětu nájmu, nebo probíhající rekonstrukcí předmětu nájmu), že po nezbytně nutnou dobu bude předmět nájmu redukován, co do nemožnosti nájemce část předmětu nájmu užívat. Pronajímatel se zavazuje, že o případných výše uvedených skutečnostech bude informovat nájemce dva (2) měsíce předem.
- 9) Dojde-li k ukončení nájemního vztahu některým z výše uvedených způsobů, je nájemce povinen předat prostory ve stejném stavu, v jakém byly v den předání s ohledem na obvyklé opotřebení, s provedenými úpravami (které byly provedeny se souhlasem pronajímatele), a to nejpozději poslední den účinnosti smlouvy. O předání bude pořízen písemný protokol. Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty v částce dvojnásobku denního nájemného a úhradu všech služeb. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci ve věci předání předmětu nájmu veškerou potřebnou součinnost. V případě jejího neposkytnutí v termínu a čase, který lze s ohledem na charakter požadované součinnosti legitimně požadovat či na výzvu nájemce, nárok na uplatnění smluvní pokuty pronajímatelem v celém rozsahu zaniká.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce 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) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých ze smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nemožnost kontaktovat adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle

pro účely smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi. Ujednání smluvních stran dle Čl. III odst. 5) zůstává nedotčeno.

- 5) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele 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 pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 6) 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.
- 7) Smlouvu mohou smluvní strany měnit a doplňovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8) 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.
- 9) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 10) 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 pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.
- 11) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 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 restaurace

Příloha č. 2 – Půdorysný plán zahrádky včetně výkresové dokumentace

