



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 1757/2023
ID RS

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU A PROSTORU SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ RESTAURACE U KANOVNÍKŮ ČP. 35

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: Vladimírem Sonntagem, ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

VNS - SOLUTIONS s.r.o.

sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 05860750

DIČ: CZ05860750

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze odd. C, vložka 272067

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx., číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I. Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostmi: pozemkem parc. č. 83, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 35, a dále s pozemkem parc. č. 82, ostatní plocha, vše v katastrálním území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 34 pro katastrální území Hradčany, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Pronajímatel je oprávněn přenechat část pozemků a část prostor, které se nacházejí ve shora uvedené stavbě, do nájmu.

Pronajímatel má zřízeno na pozemku parc. č. 82, v katastrálním území Hradčany, obec Praha, tržní místo o výměře 8 m².

II. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 272067, v předmětu podnikání: hostinská činnost.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory pronajímatele, které jsou blíže specifikované v článku III. této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **prostory sloužící podnikání:**

- a) v přízemí budovy uvedené v čl. I. této smlouvy o souhrnné výměře 126 m²**
- konkrétně se jedná o prostory v 1. nadzemním podlaží (přízemí): salonek (sklad), kuchyně, sklad, šatny a hygienické zázemí o výměře 126 m².

Tato část předmětu nájmu je vybavena standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, vzduchotechnikou, zdravotně technickou instalací (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, zařizovací předměty a armatury, přípojkami pro pitnou vodu, dálkovody pro teplo), jedním nákladním výtahem, dále slaboproudými rozvody měření a regulace (MaR) a telefonními a datovými přípojkami. **Předmět nájmu není v dobrém technickém stavu a nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen.**

- b) část pozemku parc. č. 82 v katastrálním území Hradčany, obec Praha o souhrnné výměře 215 m².**
- konkrétně se jedná o restaurační zahrádku o výměře 215 m², jejíž součástí je 8 m² tržního místa,

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

Předmět nájmu je přesně specifikován ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1 této smlouvy.

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 – restauračního zařízení a restaurační zahrádky 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: hostinská činnost.

V. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou, a to od data nabytí účinnosti této smlouvy do 31.10.2023.** Smluvní strany

mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými 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),
- c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
- d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. 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 některý z objektů, v nichž se nachází prostor sloužící podnikání, 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,
- c) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména nikoli však výhradně tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, opatřuje nájemce předmět nájmu štíty, návěštími a podobnými znameními 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 z objektivních důvodů nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící podnikání najal.

Pro případ výpovědi se sjednává měsíční 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 čl. V., Doba nájmu., odst. 1. **dohodou**.

VI. Nájemné

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplatu – nájemné, které je dohodou účastníků stanoveno takto:

- a) za prostory sloužící podnikání v čp. 35 ve výši **Kč 40.000,-** (slovy čtyřicettisíc korun českých) měsíčně,
b) za předzahrádku umístěnou na pozemku č. parc. 82 ve výši **Kč 107.500,-** (slovy jednostosedmtisícipětset korun českých) měsíčně.

Celkem činí nájemné za celý předmět nájmu **Kč 147.500,-** (slovy jednočtyřicetsedmtisícipětset korun českých) měsíčně.

2. Nájemné je splatné **v měsíčních splátkách dopředu**, vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za který platba nájemného přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxxxxxxxxx. Nájemné (v poměrné výši s ohledem na den předání předmětu nájmu nájemci) za první měsíc nájmu bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 5ti dnů od účinnosti této smlouvy.
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu médií a služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
5. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

VII.

Média a služby

1. Technická zařízení předmětu nájmu

- 1.1. Nájemce je provozovatelem a hradí opravy technických zařízení předmětu nájmu (např. způsobené neodborným užíváním) včetně nákladů spojených s posouzením opravy.
- 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.

Za nesplnění této povinnosti 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 z důvodů porušení smluvních povinností nájemce dle této smlouvy.

2. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. xxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx tak, jak níže následuje:

2.1. Elektrická energie

- 2.1.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, je elektrická energie přeučtována dle skutečných nákladů na nákup z veřejné sítě, a skutečné spotřeby určené na základě údajů odečtu stavu měřidla. 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. Počáteční stav měřidel bude zjištěn účastníky této

smlouvy k datu zahájení doby nájmu a jako takový odsouhlasen a poznamenán v předávacím protokolu. Konečný stav měřidel bude zjištěn účastníky této smlouvy k datu ukončení nájmu, tj. k 31.10.2023.

- 2.1.2. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu instalovaných měřidel. Pronajímatel určí nájemci přípojná místa elektrické energie. Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude provedeno k datu ukončení nájmu, tj. 31.10.2023, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.
- 2.1.3. V případě výpadku elektrického proudu či poruchy elektrické sítě je k dispozici nepřetržitý dispečink Energocentra na tel.: xxxxxxxxxxxx nebo tel.: xxxxxxxxxxxx.
- 2.1.4. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele - obor elektro - vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru a kontroly připojených zařízení. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je možné se připojovat do elektrické soustavy jištěné třífázově 180 A. Instalace, zabezpečení proti náhodné i cílené manipulaci musí splňovat platné ČSN-EN a bezpečnostní předpisy pro manipulaci s elektrickým zařízením. Před zapojením zařízení umožní nájemce provést pronajímateli kontrolu a předloží mu revizní zprávu schvalující zapojení zařízení do provozu.
- 2.1.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat pronajímatele o navyšování příkonu a instalaci nových spotřebičů nad 3,5 kW pro každý jednotlivý spotřebič.

2.2. Studená voda a teplá voda (TUV)

- 2.2.1. Úhrada nákladů za **odebranou studenou pitnou vodu, teplou užitkovou vodu a odvádění odpadních vod**, bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby, určené na základě údajů dle odečtu stavu instalovaného vodoměru.
- 2.2.2. V předmětu nájmu budou náklady na odebranou studenou pitnou vodu, teplou užitkovou vodu a odvádění odpadních vod účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu instalovaného měřidla. Pronajímatel určí nájemci přípojně místo odběru vody pro předmět nájmu. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno k datu ukončení nájmu, tj. k 31.10.2023, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.
- 2.2.3. Nájemce se stává provozovatelem TZB – ZTI (vnitřní vodovod dle ČSN 75 6760 a vnitřní kanalizace dle ČSN 73 6760), včetně domovních částí přípojek instalovaných v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude z předmětu nájmu vypouštět jen takové odpadní vody, které odpovídají platnému Kanalizačnímu řádu kanalizace pro veřejnou potřebu pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV.
- 2.2.4. Nájemce se zavazuje, že v kuchyňském provozu nebude používat drtič odpadů, neboť kuchyňské odpady, jak ve formě pevné nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. suchou cestou, nejsou odpadními vodami, tedy není možné tyto odpady likvidovat vypouštěním do kanalizace, a dále že nebude v kuchyňském provozu používat odmašťovací prostředky, které by znemožňovaly řádný provoz lapáku tuku.

V případě jakéhokoliv porušení povinností stanovených v odst. 2.2.3. – 2.2.4., byť i jen jedné, se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 7 000,- Kč (slovy sedmtisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

2.4. Telefony

- 2.4.1. V předmětu nájmu je zavedena **telefonní linka** kterou je nájemce oprávněn používat. Nájemce se zavazuje hradit za užívání tohoto telefonního přístroje měsíčně částku odpovídající skutečně vynaloženým nákladům na provoz této linky ústřednou pronajímatele a dále telefonní hovory dle skutečného počtu v příslušném kalendářním měsíci ve výši účtované pronajímateli poskytovatelem telefonických služeb. Na celkovou částku bude pronajímatelem vystaven měsíčně daňový doklad (faktura), splatný dnem na něm uvedeným.
- 2.4.2. Požadavky na jakékoli změny ohledně telefonů zasílá nájemce písemně k rukám ředitele Odboru informačních technologií pronajímatele, poruchy hlásí na tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx.

2.5. 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 deset tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

IX. 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 a vyúčtování médií a služeb, či jejich 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 podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda, popř. nemajetková újma. Pronajímatel má právo na náhradu škody, popř. nemajetkové újmy, v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X. 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 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.

XI.

Úpravy předmětu nájmu

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacet pět 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.

XII.

Převzetí předmětu nájmu

K datu předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav předávaného předmětu nájmu včetně stavu měřidel elektrické energie a vody. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho špatný technický stav, na který byl výslovně upozorněn, že jej i přes tuto skutečnost shledal jako způsobilý ke své činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XIII.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do pronajímatelovy příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.

2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu. Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady a rovněž zajišťovat úklid komunikací přiléhajících k předmětu nájmu.
Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení.
3. Při předání předmětu nájmu obdržel nájemce klíče od předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje ponechat pronajímateli jednu sadu klíčů od předmětu nájmu v zapečetěné obálce s kontaktním jménem a telefonním spojením. Sada klíčů bude uložena na centrální klíčnici Pražského hradu pro zajištění vstupu do předmětu nájmu při mimořádné události nebo krizové situaci.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisic korun českých).

Pronajímatel umožní nájemci užívání předmětu nájmu v otevírací době předmětu nájmu. Za tímto účelem mu budou denně poskytovány klíče od části předmětu nájmu, a to prostřednictvím centrální klíčnice Pražského hradu na základě karty externího pracovníka, vydané dle seznamu oprávněných osob nájemce předaného Odboru nemovitého majetku SPH. Nájemce je povinen po ukončení otevírací (provozní) doby v předmětu nájmu prostory zajistit proti vstupu neoprávněných osob, tzn. řádně uzamknout a klíč předat centrální klíčnici Pražského hradu.

Vydání klíčů je podmíněno vydáním karet tzv. externích pracovníků Odborem bezpečnostním Kanceláře prezidenta republiky.

Karty tzv. externího pracovníka budou vydány pracovníkům nájemce, které nájemce sdělí pronajímateli bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, současně s tím předloží také doklady specifikované v tomto odstavci pro jednotlivé pracovníky uvedené na seznamu.

V případě změny v osobě pracovníka, který je oprávněn k vyzvednutí klíče, se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o změně v této osobě, vrátit pronajímateli kartu tzv. externího pracovníka osoby, již se změna týká (a to nejpozději do 3 dnů od účinnosti změny), a předložit pronajímateli aktualizovaný seznam pracovníků, jehož přílohou bude výpis z evidence Rejstříku trestů fyzických osob, ne starší 90 dnů ke dni předložení, a průkazová fotografie pro nově určeného pracovníka, a to alespoň 3 pracovní dny před provedenou změnou v osobě. Pracovníci nájemce jsou povinni mít vydanou kartu na viditelném místě, budou-li se pohybovat v areálu Pražského hradu, a prokázat se kartou externího pracovníka kdykoliv o to budou požádáni příslušníky bezpečnostních složek působících v areálu Pražského hradu (Hradní policie, Hradní stráž).

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

V případě, že nájemce nevrátí některou z vydaných karet externího pracovníka, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc

korun českých) za každou nevrácenou kartu. V případě, že se pracovníci nájemce odmítnou identifikovat na výzvu bezpečnostních složek nebo zneváží kontrolu prováděnou bezpečnostními složkami (např. nikoliv však výhradně slovní napadení, urážky apod.) je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol i u technologií a zařízení, které nejsou předmětem nájmu.

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

5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance a další osoby, se kterými má uzavřený smluvní vztah související s předmětem nájmu.

Za nesplnění povinností (byť i jen 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 patnácttisíc 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.

6. Nájemce se zavazuje vjíždět k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 6 hod do 9 hod; vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí Na Opyši a dále ulicí Jiřská k předmětu nájmu. Výjimku z dodržení povinností stanovených Dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

Za každý případ porušení ustanovení Dopravního řádu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desetitisíc korun českých).

7. 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 xxxxxxxxxxxx.

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

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění škody bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

9. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození

dobrého jména Pražského hradu, pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky, či 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 Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a újmu (i nemajetkovou) způsobenou porušením této povinnosti.

10. Nájemce je zodpovědný za újmu a úrazy způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.
11. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí v areálu Pražského hradu podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Jakékoliv formy reklamy či poutačů umístěných na plášti kteréhokoli z objektů, v ploše předzahrádky či na přilehlé komunikaci nejsou možné.
Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 20 000, - (slovy dvacetitisíc korun českých).
12. 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. xxxxxxxxxxxxxxxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany technikem PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného technikem PO SPH odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu. *Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání 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 výpovědi.*
13. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině a 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 desetitisíc korun českých).
14. Nájemce se zavazuje, že obsluhující odborný personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
15. Nájemce vybaví prostor předzahrádky výhradně sedacím nábytkem, kavárenskými stolky 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 kteréhokoli z objektů nebo k její patě. Venkovní nábytek bude dřevěný, případně ratanový, nebo kovový. Při jeho návrhu je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování restauračních zahrádek 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

předpisy pronajímatele pro zajištění vstupu do areálu Pražského hradu, resp. za účelem vydání klíčů od předmětu nájmu. Tyto osobní údaje, popřípadě i jiné (například, nikoliv však výhradně, RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) 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 z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů, která byla nájemci předložena ve smyslu Článku XIII., Užívání nájmu, odst. 5 této smlouvy.

XVII.

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 hradí nájemce 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.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání předmětu nájmu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
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 obecně závazných 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 věcně a místně příslušným soud pronajímatele v Praze.
6. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění 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 v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou, jedno vyhotovení je určeno pro jeho zřizovatele a pro nájemce po dvou vyhotoveních. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze, dne

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jednatel

VNS-SOLUTION s.r.o.

(nájemce)

V Praze, dne

.....

Vladimír Sonntag

ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne

.....

vedoucí Kanceláře prezidenta republiky