

41

probr
- 7 - 01 - 2013

NG: 1987/2012

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Národní galerie v Praze, státní příspěvková organizace
se sídlem: Staroměstské nám. 606/12, 110 15 Praha 1
jednající: Ing. Vladimírem Röselem, generálním ředitelem
IČ : 00023281
bankovní spojení: KB Praha 1, č. ú. 8839-011/0100
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

ALECS s.r.o.,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 9603
se sídlem: Ve Smečkách 558/12, 110 00 Praha 1
jednající: Alexandrem Novanským, jednatelem společnosti
IČ: 25455931
bankovní spojení: KB Praha 1, č. ú. 43-7978580217/0100
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

a

SMLOUVU O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH
dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku

Preambule

Česká republika je vlastníkem budovy Palác Kinských č.p. 606 na parcele č. 764, vše, včetně vlastnického práva pro Českou republiku, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 16 pro obec Praha a kat. území Staré Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je příslušný hospodařit s touto budovou a z titulu tohoto práva je oprávněn přenechat nebytové prostory, které se nacházejí ve shora uvedené budově do nájmu včetně sjednávání smluv o nájmu nebytových prostor.

Nájemce je právnická osoba, podnikatel, s předmětem podnikání hostinská činnost.

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou na základě zákona č. 148/1949 Sb. o Národní galerii v Praze, která má podle z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, příslušnost hospodařit s majetkem státu-nemovitostí a to budovou Palácem Kinských č.p. 606 na parcele č. 764, vše, včetně

vlastnického práva pro Českou republiku, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 16 pro obec Praha a kat. území Staré Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Objekt je národní kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.ú.s. 1-355 a nachází se v památkové rezervaci, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb. o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

- 1.2. Předmětem nájmu jsou tyto prostory (dále jen nebytové prostory):
Místnosti „restaurace“ v suterénu domu (1.PP) č.p. 606 o celkové výměře 87 m². Barevné označení pronajímaných místností je provedeno **červeně v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
Místnosti vedlejší, tvořící zázemí v suterénu domu (1.PP) č.p. 606 o celkové výměře 177 m². Barevné označení pronajímaných místností je provedeno **modře v příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel dále přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu zařízení – movité věci specifikované v **příloze č. 4**, které se nacházejí v nebytových prostorách, a se kterými je pronajímatel příslušný hospodařit na základě zák. č. 219/2000 Sb. Tyto věci jsou poskytovány pro za účel poskytování hostinských služeb: restaurace (dále jen movité věci).
- 1.4. Předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkce státu nebo k jiným úkolům v rámci stanoveného předmětu činnosti.
- 1.5. Celková plocha všech pronajímaných prostor činí 264 m².

II.

Užívání společných prostor souvisejících s předmětem nájmu

- 2.1. Nájemce je oprávněn užívat jako společné prostory průjezd a nádvoří v přízemí (1. NP) domu č.p. 606 jako přístupovou komunikaci pro návštěvníky restaurace, zaměstnance nájemce a servisní a kontrolní pracovníky do pronajímaných prostor v době od 7⁰⁰ do 22⁰⁰. K dovozu a odvozu zařízení a materiálu je nájemce oprávněn používat tuto přístupovou komunikaci v době od 7⁰⁰ hod. do 10⁰⁰ hod, výjimečně do 12⁰⁰, pokud to nepůjde z provozních důvodů do 10⁰⁰. Vjezd a parkování vozidel v objektu je povolen pouze pro nakládku a vykládku zařízení a materiálu.
- 2.2. Společné komunikační a obslužné prostory specifikované v odst. 2.1. jsou barevně - **zeleně** vyznačeny na půdorysném schéma přízemí domu č.p. 606, které jsou nedílnou součástí této smlouvy; jako **příloha č. 1**.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Účelem nájmu nebytových prostor a věcí movitých je jejich užívání výlučně k provozování restaurace v souladu s živnostenským oprávněním nájemce, které tvoří přílohu **č. 2** této smlouvy.

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v délce trvání 8 let od 9. 2. 2013 do 8. 2. 2021.
- 4.2. Další užívání nebytových prostor nájemcem lze pronajímatelem prodloužit či sjednat znovu, avšak opět pouze na dobu trvání nejdéle 8 let, a to v případě, že se pronajímatel rozhodne nebytové prostory nadále pronajímat, protože je nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti a nájemce současně požádá, nejpozději 6 měsíců před ukončením účinnosti předmětné nájemní smlouvy, o obnovení nájemního vztahu. Výše nájemného bude určena budoucími podmínkami trhu.

V. Podnájem

- 5.1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájem na dobu určitou jinému uživateli v jakékoli formě nebo je užívat k jiným účelům, než je v této smlouvě uvedené, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Nájemné a cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 6.1. Nájemné za nebytové prostory, vymezené v článku I. a II. této smlouvy a specifikované v příloze č. 1, bylo sjednáno v celkové roční výši **788.700,-- Kč (slovy sedmsetosmdesátosmtisícšedmset korun českých bez DPH) t.j. 65.725,-- Kč (slovy šedesátpěttisícšestsetdvacetpět korun českých bez DPH) měsíčně**, přičemž platba nájemného za měsíc únor 2013 činí 46 946,- Kč. Výše DPH se stanovuje v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.2. Nájemné sjednané dle předchozího odstavce 6.1. se skládá z :
- a) nájemného za užívání vinárny o celkové výměře 87 m² ve výši 6.000,-- Kč/rok a to v celkové výši 522.000,-- Kč/rok,
 - b) nájemného za užívání vedlejších prostor tvořících zázemí o celkové výměře 177 m², ve výši 1.500,- Kč za 1 m²/rok, a to v celkové výši 265.500,-- Kč/rok
 - c) nájemného za užívání movitých věcí uvedených v příloze č.4 ve výši 1.200,- Kč/rok, t.j. 100,- Kč za měsíc.
- 6.3. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné; nájemné je splatné v měsíčních platbách vždy nejpozději do 5. dne předchozího kalendářního měsíce, než za který nájemné náleží, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, a to převodem z účtu nájemce na pronajímatelem označený účet, uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.4. Nájemce je povinen společně s nájemným hradit pronajímateli i úhradu za služby spojené s pronájmem nebytových prostor popsanych v čl. I.:
- elektrické energie a vodné a stočné
 - dodávky tepla z ÚT v předmětu nájmu dle čl. I.

- 6.5. Spotřebu dle bodu 6.4. uhrazuje nájemce pronajímateli na základě odečtu z podružných měřících zařízení a přepočtu skutečné spotřeby.
- 6.6. Úhrada za služby poskytované pronajímatelem je splatná v měsíčních zálohových splátkách, jejichž výše je stanovena v příloze č. 3., která je nedílnou součástí této smlouvy.
Takto stanovené zálohy nájemce uhradí zásadně předem společně s nájemným, a to bankovním převodem, vždy do 5. dne předchozího kalendářního měsíce, než za který je zálohová splátka hrazena, a to na účet pronajímatele. Smluvní strany sjednávají, že záloha na 1.měsíc bude stanovena odhadem a další zálohy budou stanoveny na základě skutečné spotřeby za tento měsíc.
- V průběhu roku je pronajímatel oprávněn po předchozím oznámení nájemci měnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu; jednostranně může pronajímatel zvýšit výši záloh dle skutečné spotřeby za předchozí čtvrtletí.
- 6.7. Vyúčtování zálohových plateb bude prováděno čtvrtletně na základě odečtu podružných měřidel a přepočtu podle příslušných faktur od jednotlivých dodavatelů energií a služeb. První vyúčtovací cyklus začíná dnem, kdy pronajímatel předá protokolárně předmět nájmu nájemci. Roční vyúčtování plateb za dodávky a provoz ÚT v topné sezóně bude provedeno do 30ti dnů po oficiálním ukončení topné sezóny.
- 6.8. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného či jednotlivých splátek, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Dnem zaplacení je den, kdy nájemné bylo připsáno na účet pronajímatele.
- 6.9. Poskytované služby pronajímatelem spojené s pronájmem nebytového prostoru nezahrnují odvoz komunálního a biologického odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.
- 6.10. V případě mimořádného uzavření nebytových prostor bez zavinění nájemce a pokud by doba uzavření přesáhla 3 kalendářní dny, bude úhrada za nájemné a za náklady spojené s obvyklým užíváním, podle délky uzavření provozu, o alikvotní částku snížena. O této skutečnosti bude vždy pořízen příslušný protokolární zápis. Vzhledem k formě úhrady nájemného sjednaného touto smlouvou, bude ta část alikvotní částky týkající se nájemného v případě jeho snížení dle ustanovení tohoto bodu, odečtena pronajímatelem od následující měsíční zálohy na úhradu spotřebovaných energií a služeb.
- 6.11. Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajímateli doplatit případné nedoplatky spojené s poskytnutou službou, které by v souvislosti s jeho činností vznikly.

VII. Úpravy nájemného

- 7.1. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je oprávněn pronajímatel zvyšovat podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní

nemovitosti – kód 702000102 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1.4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran během trvání nájmu

Práva a povinnosti pronajímatele:

- 8.1 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy, ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, bude protokolováno ve zvláštních zápisech, které podepíše pronajímatel a nájemce a zápisy budou tvořit nedílnou část této smlouvy, přičemž zápis o převzetí nebytových prostor bude činit přílohu č. 5 této smlouvy a zápis o převzetí věcí movitých přílohu č.6 této smlouvy.
- 8.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno.
- 8.3 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7,00 do 22,00 hodin., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu v doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu této smlouvy, je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu v přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
- 8.4 Pronajímatel je povinen umožnit servisním a kontrolním pracovníkům nájemce přístup k zařízení VZT, které je umístěno ve strojovně, v podkroví (ve 4. NP) a to pouze za účelem pravidelné údržby, výměny filtrů, klínových řemenů, revizí a oprav. Přístup je možný pouze po předchozí dohodě a za doprovodu osoby pověřené pronajímatelem.
- 8.5 Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy restaurace nad vchod z Týnské uličky, přičemž k umístění reklamy se vyžaduje zároveň svolení Pražského ústavu památkové péče, které si nájemce zajistí sám. V souvislosti s tím udělí nájemci plnou moc k podání žádosti o rozhodnutí Magistrátního úřadu hl. m. Prahy. Pokud Magistrát hl. m. Prahy v rozhodnutí souhlas s umístěním reklamy neudělí, nelze jeho rozhodnutí nahradit výše uvedeným souhlasným stanoviskem pronajímatele.
- 8.6 Pronajímatel bude zabezpečovat v rámci běžné údržby úklid chodníku, úklid a čistotu přístupu do domu včetně úklidu společně využívaných prostor.

- 8.7 Pronajímatel, po svém předchozím písemném schválení, umožní umístění satelitních antén na střeše budovy nebo jinde na budově, aby byl umožněn příjem programů vysílaných přes satelit.

Práva a povinnosti nájemce:

- 8.8 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory, jakož i zařízení – movité věci specifikované v příloze č.4 k této smlouvě s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.
- 8.9 Nájemce je povinen kontrolovat stav lapolu tuků a na svůj náklad zajišťovat jeho pravidelné vyčerpání a čištění.
- 8.10 Nájemce je povinen kontrolovat přečerpávací zařízení splašků a fekálií a na svůj náklad zajišťovat jeho pravidelnou údržbu, revize a opravy.
- 8.11 Nájemce je povinen kontrolovat zařízení VZT, které je umístěno ve strojovně, v podkroví (ve 4. NP) a na svůj náklad zajišťovat jeho provoz, pravidelnou údržbu, výměnu filtrů, klínových řemenů, revize a opravy. Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup do strojovny VZT.
- 8.12 Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebytových prostorách veškeré obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, popř. další bezpečnostní předpisy a zavazuje se v těchto záležitostech dbát pokynů pronajímatele a dodržovat jím v této oblasti vydané vnitřní předpisy, s nimiž byl seznámen. Jinak odpovídá za veškerou škodu, která by pronajímateli porušením této povinnosti vznikla.
- 8.13 Nájemce je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou, s bezpečnostními a provozními předpisy Národní galerie v Praze, platnými v objektu paláce Kinských, přičemž ustanovení o tom, že byli s těmito zásadami a předpisy seznámeni a že jsou povinni se jimi řídit bude uvedeno v pracovní smlouvě uzavřené mezi nájemcem a jeho zaměstnancem.
- 8.14 Zaměstnancům nájemce není povolen vstup do ostatních prostor Paláce Kinských, mimo prostory uvedené v čl. I. a čl. II. této smlouvy.
- 8.15 Po ukončení provozu restaurace jsou zaměstnanci nájemce povinni denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda, apod.) a řádně uzamknout.
- 8.16 Nájemce je dále povinen dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu a sbírek a dbát v těchto záležitostech pokynů pracovníků útvaru bezpečnosti a ochrany sbírek. Pravidla bezpečného provozu restaurace jsou uvedena v příloze č. 7; přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 8.17 Veškeré změny v předmětu nájmu (nebytové prostory) mající trvalý charakter, jakož i pevná instalace jakýchkoli zařízení a zásahy do inženýrských sítí po provedení celkové rekonstrukce předmětných prostor, mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude nájemcem předložena proti žádosti pronajímatele. Takto povolené úpravy budou provedeny na náklady nájemce bez možnosti započtení na jakékoliv platbě stanovené na základě této smlouvy, pokud nebude smluvními stranami sjednáno jinak. K jednání o těchto úpravách s příslušnými orgány státní správy pronajímatel nájemci udělí plnou moc.
- 8.18 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady a potřebu oprav, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účel provedení kontroly a oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
- 8.19 Nájemce se zavazuje respektovat skutečnost, že pronajaté nebytové prostory jsou součástí památkově chráněného objektu – národní kulturní památky a musí tedy dodržovat všechna opatření a omezení vyplývající z ustanovení platného zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.
- 8.20 Nájemce je povinen se zdržet jakýkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmět nájmu nachází.
- 8.21 Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá nájemci pronajímateli do 30 dnů ode dne zahájení nájmu. Dále se nájemce zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.
- 8.22 V případě narušení rozsahu užívání prostor souvisejících s předmětem nájmu, tj. dle čl. II. této smlouvy, pronajímatelem v důsledku pořádání kulturních akcí, musí být nájemce o tomto omezení informován písemně s 14 denním předstihem. Předmětná omezení nezakládají podnět či nárok na změnu výše nájmu v pronajímaném nebytovém prostoru.
- 8.23 Nájemce je povinen zajistit používání pouze takových transportních a manipulačních prostředků, které společně užívaný prostor průjezdu a nádvoří nebudou poškozovat a znečišťovat, nájemce nesmí v těchto prostorách ukládat a skladovat žádný materiál, transportní a manipulační prostředky, je povinen vždy zajistit vlastními zaměstnanci řádné přejímání a předávání dovážených a odvážených věcí. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8.24 Nájemce je povinen dodržovat režim vjezdu motorových vozidel do dvora Paláce Kinských v souladu s provozními a bezpečnostními předpisy platnými pro tento objekt.

IX. Ukončení nájemní smlouvy

- 9.1 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět, není-li dále ve smlouvě ujednáno jinak, pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2 Výpovědní lhůta, není-li dále ve smlouvě ujednáno jinak, činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém písemná výpověď dojde druhému účastníku.
- 9.3 V případě výpovědi z nájmu pronajímatelem z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a), b) a d) zákona č. 116/1990 Sb., se smluvní strany dohodly, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém písemná výpověď dojde druhému účastníku.
- 9.4 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, odpadne-li pronajímatelova dočasná nepotřebnost předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho předmětu činnosti. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci odpadnutí dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu měsíc předem před doručením odstoupení od smlouvy nájemci.
- 9.5 Nájemce je povinen nebytový prostor vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli nejpozději 14 dnů po doručení odstoupení od smlouvy nájemci. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytový prostor, a to na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit tak zadržovací právo.

X. Předání a převzetí předmětu nájmu

- 10.1 Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám a tyto do nájmu přebírá ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni účinnosti této smlouvy. O převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu, stavu podružných měřících zařízení na odběry elektřiny, vodného a stočného sepíší obě smluvní strany předávací protokol, který je přílohou č. 5 této smlouvy. Dále pronajímatel předá nájemci dvě paré vnitřního vstupového řádu pro zaměstnance, protipožární směrnice a bezpečnostní nařízení NG, o čemž bude sepsán protokol, tvořící přílohu jednu přílohu č. 7 této smlouvy.
- 10.2 Nájemce přebírá při podpisu smlouvy klíče od pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy k výhradnímu používání, protokol o předání klíčů tvoří přílohu č. 5. Pronajímatel má k dispozici pouze jeden klíč od hlavního prostoru restaurace a jeden klíč od prostor zázemí. Klíče jsou uloženy v zapečetěné schránce v operačním středisku pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tento klíč použít pouze v případě nenadálé události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí nájemci a pořídí protokolární zápis.
- 10.3 V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli nebytové prostory

ve stavu, v jakém je převzal, vyčištěné a vyklizené včetně klíčů, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Nájemce se zavazuje nejpozději v poslední den nájemního vztahu vrátit pronajímateli předanou dokumentaci o předmětu nájmu, včetně dokumentace pořízené nájemcem v době trvání nájemního vztahu. V případě, že, nájemce poruší jakoukoliv povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu v částce Kč 5.000,- (slovy pět tisíc korun českých).

- 10.4 Nájemce prohlašuje, že je mu stav věcí movitých dobře znám a tyto přebírá do svého nájmu ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti této smlouvy. Při ukončení nájmu věcí movitých je povinen nájemce tyto předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, vyčištěné, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XI.

- 11.1 Majetek instalovaný v pronajatých prostorách zůstává v majetku ČR, s příslušností hospodařit pro pronajímatele. Ten jej také odepisuje a jeho soupis je obsažen v příloze č. 4 této smlouvy.

XII.

Smluvní pokuta

- 12.1 Pro případ nesplnění povinností nájemcem dle čl. VIII se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíckorun českých). Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

XIII.

Závěrečná ustanovení.

- 13.1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
- 13.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně formou dodatku po dohodě obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 13.3. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníku.
- 13.4. K projednávání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s nájemcem je za pronajímatele oprávněn správce objektu.
- 13.5. Písemnosti se považují za doručené převzetím adresáta, nebo pátý pracovní den poté co byla písemnost uložena na příslušné doručovací poště. Lhůta se počítá od následujícího dne po uložení zásilky.
- 13.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení se všemi jmenovanými přílohami.
- 13.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- 13.8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že její obsah přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

19. 12. 2012

.....
Alexandr Novánský
jednatel
ALECS s.r.o.
Nájemce

©.
3, Praha 1
31
12.12.2012

Ing. Vladimír Rösel
generální ředitel
Národní galerie v Praze
Pronajímatel



Přílohy:

1. předmět nájmu – půdorysné schema
2. živnostenské oprávnění nájemce dle článku III.
3. služby – úhrada čl. VI
4. předmět nájmu – movité věci
5. předávací protokol o převzetí nebytových prostor
6. předávací protokol o převzetí věcí movitých
7. bezpečnostní provoz „restaurace“ v objektu Palác Kinských