



Správa  
Pražského hradu

Č.j. SPH 2866/2023

ID RS

# S M L O U V A O N Á J M U

## PROSTOR A ČÁSTI POZEMKU

v areálu Nejvyššího Purkrabství Pražského hradu

### **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: xx

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **AGENTURA SCHOK, spol. s r.o.**

sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 25657623

DIČ: CZ25657623

zaps. u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 58734

zastoupena: Michalem Rychlým, jednatelem

bankovní spojení: xx

**(dále jen „nájemce“)**

Smlouva o nájmu prostor a části pozemku v areálu Nejvyššího Purkrabství Pražského hradu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. 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.

## I. Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitými věcmi: pozemkem parc. č. 56, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 11, jež je tvořena dvěma samostatnými částmi, částí nazývanou Nejvyšší Purkrabství a částí nazývanou jako Dům u Černé věže, a dále pozemkem parc. č. 57, ostatní plocha, tvořící nádvoří areálu Nejvyššího Purkrabství Pražského hradu, 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. Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou níže specifikované prostory ve výše uvedené budově a část pozemku parc.č. 57 do nájmu.

## II. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, jak vyplývá mimo jiné ze zápisu v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložce 58734, a dle živnostenského listu, v předmětu činnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona - provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. K výkonu své činnosti potřebuje – provozování Letních shakespearovských slavností, uskladnění rekvizit, produktové prodejny a jako kanceláře - nájemce prostory v uvedené budově a část pozemku parc.č. 57 pronajímatele – vše dále specifikované v čl. III. této smlouvy.

## III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **prostory** budovy č.p. 11 - v I. a II. nadzemním podlaží části nazývané Nejvyšší Purkrabství a v I. a II. nadzemním podlaží části nazývané Dům u Černé věže, o souhrnné výměře **409 m<sup>2</sup>**, a dále **část pozemku** parc.č. 57 o celkové výměře **1.122 m<sup>2</sup>**, vše blíže specifikované v nedílné příloze č. 1 (výkresová dokumentace), která je součástí této smlouvy.

a) Specifikace **prostor zázemí** k provozování Letních shakespearovských slavností:

Místnosti v I. a II. nadzemním podlaží Nejvyššího Purkrabství o výměře 148 m<sup>2</sup>

Místnosti v I. a II. nadzemním podlaží domu u Černé věže o výměře 96 m<sup>2</sup>

a.a.) Dům u Černé věže; půdorys prvního nadzemního podlaží

■ Obchodní prostory	1,27	36,71 m <sup>2</sup>
■ Obchodní prostory	1,28	58,98 m <sup>2</sup>
■ <b>Celkem</b>		<b>95,69 m<sup>2</sup></b>

a.b.) Dům u Černé věže; půdorys druhého nadzemního podlaží

■ Zádveří	2,19	3,20 m <sup>2</sup>
■ Chodba	2,20	7,21 m <sup>2</sup>
■ Chodba	2,21	2,17 m <sup>2</sup>
■ Kancelář	2,22	10,72 m <sup>2</sup>
■ Kancelář	2,23	20,17 m <sup>2</sup>
■ Kancelář	2,24	20,00 m <sup>2</sup>

■ Kancelář	2,25	9,88 m <sup>2</sup>
■ Předstíň WC ženy	2,26	1,35 m <sup>2</sup>
■ WC ženy	2,27	1,59 m <sup>2</sup>
■ Předstíň WC muži	2,28	1,69 m <sup>2</sup>
■ Pisoáry	2,29	1,36 m <sup>2</sup>
■ WC muži	2,30	1,56 m <sup>2</sup>
■ Úklidová místnost	2,31	1,15 m <sup>2</sup>
■ Chodba	2,32	2,73 m <sup>2</sup>
■ Kancelář	2,33	17,89 m <sup>2</sup>
■ <b>Celkem</b>		<b>102,67 m<sup>2</sup></b>

a.c.) Nejvyšší Purkrabství; půdorys prvního nadzemního podlaží

■ Schodiště tříramenné 1.23		25,46 m <sup>2</sup>
■ Víceúčelové prostory 1.25		17,00 m <sup>2</sup>
■ Víceúčelové prostory 1.26		68,53 m <sup>2</sup>
■ <b>Celkem</b>		<b>110,99 m<sup>2</sup></b>

a.d.) Nejvyšší Purkrabství; půdorys druhého nadzemního podlaží

■ Schodiště tříramenné 2.02		12,85 m <sup>2</sup>
■ Vstupní hala 2.03		24,06 m <sup>2</sup>
■ <b>Celkem</b>		<b>36,91 m<sup>2</sup></b>

**Celkem prostory zázemí k provozování divadla: 346 m<sup>2</sup>**

b) Specifikace **části pozemku** k provozování Letních shakespearovských slavností: Část pozemku parc.č. 57, vyznačená v nedílné příloze č. 1 této smlouvy, o výměře 1.122 m<sup>2</sup>, která bude využívána k umístění pokladny, hlediště a jeviště pro pořádání divadelních představení, dále též nazývána Letní scéna.

Část pozemku parc.č. 57 tvoří:

■ Terasa	1.24	175,41 m <sup>2</sup>
■ Nádvoří	1.29	946,25 m <sup>2</sup>
■ <b>Celkem</b>		<b>1.121,66 m<sup>2</sup></b>

**Celkem pozemek k provozování divadla, umístění jeviště, hlediště a pokladny: 1.122 m<sup>2</sup>.**

Součástí této části předmětu nájmu jsou i pavlače (u Domu U Černé věže a nad jevištěm), které budou sloužit k umístění zvukové režimu a osvětlovací techniky.

c) Předmětem nájmu jsou dále **prostory veřejných toalet pro návštěvníky (1.02)** v I. nadzemním podlaží Nejvyššího Purkrabství, o souhrnné výměře **63 m<sup>2</sup>**, blíže specifikované v příloze č. 1 (výkresová dokumentace), která je nedílnou součástí této smlouvy.

Shora specifikované prostory a část pozemku se dále označují jen jako „**předmět nájmu**“. Předmět nájmu je součástí areálu Pražského hradu, jež je národní kulturní památkou.

Část pozemku parc.č. 57 (dle písm. b) tohoto článku) a prostory veřejných toalet pro návštěvníky (dle písm. c) tohoto článku) jsou **společně užívány** s pronajímatelem, avšak ne v určené době nájmu těchto prostor. Část pozemku slouží jako přístupová cesta k objektu č.p. 11 - Nejvyššího Purkrabství Pražského hradu a dalším objektům nacházejících se v areálu Nejvyššího Purkrabství a vede po něm odchozí trasa z návštěvnického objektu Zlatá ulička.

#### IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá předmět nájmu, specifikovaný v článku III. této smlouvy za tím účelem, aby zde nájemce vždy **v době od 20.5. do 15.9. příslušného kalendářního roku** uspořádal akci „**Letní shakespearovské slavnosti**“ (dále jen „LSS“) včetně maximálně šesti slavnostních (zadaných) představení s rautem.

Provozováním Letních shakespearovských slavností se rozumí uspořádání cca 60 divadelních představení **v době od 20.5. do 15.9. příslušného kalendářního roku**, blíže specifikovaných v programu, který podléhá schválení pronajímatelem, vždy od 18,00 do 01,00 hod., a dále stavba jeviště a hlediště, technické a herecké zkoušky a likvidace a odstranění mobiliáře jeviště a hlediště včetně vyklizení části pozemku nejpozději do 15.9. příslušného kalendářního roku do 8,00 hod. Po předchozí žádosti nájemce a odsouhlasení ze strany pronajímatele je možné provádět činnosti dle předchozí věty i mimo uvedenou dobu od 18,00 do 01,00 hod., a to zejména ve dnech technické přípravy, přestavby, likvidace, odvozu a výměny dekorací k představením, rozebrání jeviště a hlediště k představením, slavnostních představení a hereckých zkoušek.

2. Prostory specifikované v čl. III. písm. a) této smlouvy budou v období uvedeném v odst. 1 tohoto článku využívány jako šatny pro výkonné umělce, sklady rekvizit a kostýmů, dek, podsadáků a provozního materiálu, dále také jako kanceláře a provozní prostory produkce LSS a v prostoru specifikovaném v čl. III. písm. a.a.) této smlouvy bude umístěna **produktová prodejna s doplňkovým sortimentem (tj. prodejna upomínkových a propagačních předmětů a drobného baleného občerstvení) – dále jen „produktová prodejna“** a v prostoru specifikovaném v článku III. písm. a) bod a.b.) ve II. nadzemním podlaží budou umístěny **kanceláře nájemce**, přičemž bližší specifikace doby nájmu je uvedena v článku V. této smlouvy.

Část pozemku parc.č. 57, specifikovaná v čl. III. písm. b) této smlouvy bude v uvedeném období využívána jako hlediště a jeviště pro pořádání divadelních představení, umístění pokladny a bude využívána jako prostor pro pořádání rautů při slavnostních představeních a pro prodej občerstvení při ostatních představeních. Dále se jedná o související společné prostory nádvoří sloužící zejména pro přístup, příjezd, manipulaci a k tomu, aby mohl být předmět nájmu používán v souladu s touto smlouvou.

Prostory specifikované v čl. III. písm. c) této smlouvy budou v uvedeném období využívány za tím účelem, aby je nájemce vždy od 18,00 do 24,00 hod. užíval jako veřejné toalety pro návštěvníky LSS, a to v souladu se svým záměrem a potřebou.

Pronajímatel prohlašuje, že je předmět nájmu dle platných právních předpisů způsobilý k užívání pro účel sjednaný v tomto článku.

3. **Vždy v době od 16.9. do 19.5.** budou prostory, specifikované v článku III. písm. a) bod a.a.) této smlouvy označené jako I. nadzemní podlaží Domu u Černé věže, používány nájemcem jako **produktová prodejna a k uskladnění rekvizit, kostýmů a jako technické zázemí LSS** a prostory, specifikované v článku III. písm. a) bod a.b.) ve II.

nadzemním podlaží Domu u Černé věže **jako kanceláře nájemce**, přičemž bližší specifikace doby nájmu je uvedena v článku V. této smlouvy.

4. Změny či rozšíření účelu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

## V.

### Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. III. této smlouvy, se sjednává na **dobu určitou, a to od 1.5.2024 do 30.4.2029 – v době dle specifikace uvedené níže:**

- **od 20.5.2024 do 15.9.2024, dále pak v tomto období v roce 2025 až 2028** pro předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a), b) a c) této smlouvy **vždy v den představení od 18,00 hodin do 01,00 hodin (v případě veřejných toalet pouze do 24,00 hod.) následujícího dne** s výjimkou prostoru pro umístění pokladny a všech vnitřních prostor předmětu nájmu (vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy) – tyto prostory bude možné využívat v rámci celého dne uvedeného období a s výjimkou předem odsouhlasených dnů výměny dekorací k představením a hereckých zkoušek a zadaných představení dle článku IV. odst. 1 této smlouvy.
- předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy užívá nájemce po celý rok v běžné **otevřací době areálu Pražského hradu** jako provozní prostory produkce, kanceláře nájemce a produktovou prodejnu v přízemí Domu u Černé věže.

Nájemce je však oprávněn v době 20.5. do 15.9. příslušného kalendářního roku ponechat na předem určeném místě na pronajaté části pozemku veškeré své věci do, resp. na předmět nájmu vnesené, zejména pokladnu, součásti hlediště, tj. sedadla, a jeviště, tj. dekorace a jakákoliv technická zařízení apod., i v době mimo výše uvedené hodiny nájmu.

Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby.

2. **2.1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit** od této smlouvy, jestliže:

- a) přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění,
- b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, tj. porušuje své povinnosti podstatným způsobem, za podstatné porušení se považuje pro účely této smlouvy zejména tato porušení:
  - zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či platnými právními předpisy,
  - předmět nájmu přenechá do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrad za média (dílčích plateb či vyúčtování),
- c) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
- d) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele,



Vyúčtování představení proběhne ve dvou termínech, a to k 31.7. a 15.9. příslušného kalendářního roku. Daňové doklady jsou splatné dnem na nich uvedeným.

2. Nájemné za předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy vždy za dobu od 16.9. do 19.5. následujícího kalendářního roku se sjednává dohodou účastníků v celkové výši **480.000,- Kč** (slovy čtyřistaosmdesát tisíc korun českých) za předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy. Nájemné je osvobozeno od DPH.  
Nájemné je splatné **v měsíčních splátkách** ve výši 60.000,- Kč a je splatné vždy nejpozději do 5. dne měsíce, počínaje měsícem říjnem příslušného roku do května roku následujícího, a to **převodem z účtu** nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilním symbolem je číslo jednací této smlouvy.
3. Nájemné bude pronajímatelem valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index), zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2025. Zvyšovat se bude plná výše nájemného za předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a), b) a c) této smlouvy, tedy nájemné dle odst. 1 a 2 tohoto článku, za předchozí období. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce dopisem nejpozději do 31. března příslušného roku, nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. dubna.
4. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. V částce nájemného pro předmět nájmu dle článku III. písm. a) a písm. b) této smlouvy nejsou zahrnuty platby na úhradu služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy (to neplatí pro nájemné za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku III. písm. c) této smlouvy).

## VII.

### Kauce

1. Nájemce se zavazuje skládat na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 20.5. příslušného kalendářního roku částku **400.000,- Kč** (slovy čtyřistatisíc korun českých), která představuje kauci pro případ jakéhokoliv porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce či jeho dodavatelů, spolupracujících osob a diváků, tzn. že pronajímatel je oprávněn čerpat z této kauce zejména v případě úhrady smluvních pokut uložených nájemci, dále také v případě náhrady škody a dalších řádně neuhrazených poskytnutých plnění ze strany pronajímatele. Variabilní číslo pro složení kauce je číslo jednací této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje oznámit zjištěné porušení a oprávněné čerpání finančních prostředků nájemci, postačí i elektronické oznámení. V oznámení uvede, kdy a jakým způsobem došlo k porušení této smlouvy a jaká částka ze složené kauce bude čerpána. Takové oznámení je oprávněna za pronajímatele učinit xxxxxxxxx, referent ONM SPH, e-mail: xxxxxxxxx. O změně kontaktní osoby podá pronajímatel nájemci zprávu (i elektronicky). Kontaktní osobou za nájemce je pan xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxx.
3. Pronajímatel je povinen oznámit na žádost nájemce aktuální výši kauce.
4. Pro případ, že by kauce byla vyčerpána před ukončením LSS (tj. před 15.9. příslušného kalendářního roku), je nájemce povinen složit kauci novou, ve stejné výši, a to na písemné vyzvání pronajímatele (i elektronicky) nejpozději do 7 dnů od vyzvání.

5. Kauce bude vrácena ve výši odpovídající čerpání z kauce. Kauce bude vrácena bez příslušenství (zejména úroků) do 14 dnů po vrácení části předmětu nájmu uvedené v článku III. písm. b) této smlouvy v daném kalendářním roce v souladu s ustanovením článku XVII. této smlouvy ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odstranění a vypořádání všech způsobených škod a vypořádání všech plnění nájemce vůči pronajímateli. Po dobu sporného řešení škody je pronajímatel oprávněn ponechat si vzhledem ke sporné škodě kauci či její poměrnou část až do doby vydání odborného nálezu či expertního vyjádření znalce a následně vzniklou škodu z kauce vypořádat, bude-li to možné.

## **VIII.**

### **Média a služby**

1. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekty (jak část Nejvyšší Purkrabství, tak Dům u Černé věže), ve kterých se nachází předmět nájmu, jsou po rekonstrukci a v současné době běží na provedené práce záruční doba, která uplyne dne 30.5.2025 (uvedené platí i pro část předmětu nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy). Nájemce je provozovatelem vnesených zařízení, o které řádně a vlastním nákladem pečuje v souladu s platnou legislativou, ČSN/ČSN EN normami a návody k obsluze dodávaných výrobcí příslušných zařízení. Nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele předložit pronajímateli zprávy o provedení příslušných revizí, zkoušek a údržby.

Po dobu záruční doby jsou opravy zajišťovány pronajímatelem a na jeho náklad, nejsou-li způsobeny neodborným zásahem/manipulací a/či jinou činností nájemce. V takovém případě (opravy zaviněné nájemcem) je pronajímatel oprávněn po nájemci žádat úhradu provedení opravy včetně všech souvisejících nákladů (náklady s posouzením opravy atp.).

V případě nesplnění výše uvedené povinnosti (nepředložení příslušné zprávy prokazující péči o vnesená zařízení) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,-- (slovy pět tisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. Česká národní banka, č. účtu: xxxxxxxxxxxx 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 přeúčtována 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, následně pak bude uveden vždy v dílčím předávacím protokolu pro danou sezónu (to neplatí v případě měřidel v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy). Konečný stav měřidel bude zjištěn účastníky této smlouvy k datu ukončení příslušné sezóny, tj. k 15.9. příslušného roku,



stav měřidel v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy bude pronajímatelem odečítán průběžně vždy k 15.9. příslušného roku a poté vyúčtován dle bodu 2.1.2. tohoto odstavce.

- 2.1.2. V předmětu nájmu dle článku III. písm. a) a b) této smlouvy budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu instalovaných měřidel. Pronajímatel určí nájemci přípojná místa elektrické energie pro předmět nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy. Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude provedeno k datu ukončení příslušné sezóny, tj. vždy k 15.9. příslušného roku, 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 Energo centra na tel.: 224 373 326 nebo tel.: 224 373 127.
- 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. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu stanovenou v článku IX. odst. 2 této smlouvy za každý případ porušení této povinnosti.
- 2.1.5. Pronajímatel zajistí nájemci tuto podobu připojení elektrické energie:
- cca 25-30 kW z vývodu ve schodišti na parkán, celkové jištění 50A/3f, kabel CYKY 4x25
  - cca 25-30 kW z vývodu v podzemním rozvaděči, celkové jištění 50A/3f, kabel CYKY 4x25
  - cca 45-50 kW v rozvaděči v ohradní zdi, celkové jištění 80A/3f, kabel CYKY 4x70.
- 2.1.6. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně** zálohy (I. až IV. kalendářní čtvrtletí) na úhradu za **elektrickou energii** spotřebovanou v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce užívání předmětu nájmu, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2024, bude výše jednotlivých čtvrtletních záloh činit **Kč 30.000,-** (slovy třicettisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení LSS, nejpozději však do konce října, na základě daňového dokladu (faktury), s vyúčtováním zaplacených záloh splatného dnem na něm uvedeným.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku počínaje rokem 2025 jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.

## 2.2. Teplo

- 2.1.1. Spotřeba tepla v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy bude nájemci účtována pronajímatelem podle naměřené spotřeby **měřidlem** - samostatným měřidlem v PS 7604B, na okruhu UT7 a UT8, rozdělovače a sběrače tepla, umístěného v 1. PP části objektu Nejvyššího Purkrabství, kdy celková otápěná plocha 1. NP a 2. NP je vyjádřena konstantou 1,0 a podíl této části předmětu nájmu na otápěné ploše činí 1,0.
- 2.1.2. V případě poruchy měřiče tepla na okruhu UT7, v PS 7604B, bude po dobu jeho poruchy spotřeba určena náhradním výpočtem, jako podíl instalovaného výkonu nájemce na celkovém topném výkonu objektu, tj.  $12,639 \text{ kW} : 25 \text{ kW} = 95,78 \%$  z celkové naměřené spotřeby topného media na hlavním měřidle v PS 7604B, umístěném na rozvodech topného media v 1. PP části objektu Nejvyššího Purkrabství.
- 2.1.3. Cena tepla je stanovena každoročně ke konci běžného roku podle platné metodiky pronajímatele a je proměnná podle výše ceny vstupů a skutečných nákladů.
- 2.1.4. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně** zálohy (I. až IV. kalendářní čtvrtletí) na úhradu za **teplo** předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce užívání předmětu nájmu, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2024, bude výše jednotlivých čtvrtletních záloh činit **Kč 10.000,-** (slovy deset tisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení LSS, nejpozději však do konce října, na základě daňového dokladu (faktury), s vyúčtováním zaplacených záloh splatného dnem na něm uvedeným.
- Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku počínaje rokem 2025 jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.
- 2.1.5. Nájemce má právo kontroly naměřených hodnot a způsobu výpočtu spotřeby tepla. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly a oprav topení.

## 2.3. Studená voda

- 2.3.1. Úhrada nákladů za **odebranou studenou pitnou vodu a odvádění odpadních vod včetně srážkových**, bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby (to neplatí pro vody srážkové), určené na základě údajů dle odečtu stavu instalovaných vodoměrů. Množství odvedených srážkových vod bude nájemci účtováno jako poměrné množství z celkového množství odváděných dešťových vod objektu čp. 11. Množství odvedených srážkových vod bude činit  $49 \text{ m}^3/\text{rok}$  a bude účtováno dle aktuálního ceníku provozovatele veřejné vodovodní sítě v Praze.
- 2.3.2. V předmětu nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy budou náklady na odebranou studenou pitnou vodu a odvádění odpadních vod účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu instalovaného měřidla v šachtě na nádvoří. Pronajímatel určí nájemci přípojné místo odběru vody pro předmět nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy. Vyúčtování spotřeby vody bude provedeno k datu ukončení sezóny, tj. vždy k 15.9. příslušného roku, na základě daňového dokladu (faktury), splatného dnem na něm uvedeným.

2.3.3. Nájemce je povinen platit pronajímateli **čtvrtletně** zálohy (I. až IV. kalendářní čtvrtletí) na úhradu za **vodné s stočné** spotřebované v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.b.) této smlouvy předem ve výši 1/4 skutečné spotřeby v předchozím roce užívání předmětu nájmu, na základě příslušné zálohové faktury vystavené pronajímatelem, splatné dnem na ní uvedeným. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2024, bude výše jednotlivých čtvrtletních záloh činit **Kč 5.000,-** (slovy pět tisíc korun českých) včetně příslušné sazby DPH. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení LSS, nejpozději však do konce října, na základě daňového dokladu (faktury), s vyúčtováním zaplacených záloh splatného dnem na něm uvedeným.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn v průběhu kalendářního roku počínaje rokem 2025 jednostranně upravit příslušné zálohy v závislosti na ceně dodávané komodity. Nájemce je povinen hradit zálohu uvedenou na zálohové faktuře.

2.3.4. Nájemce se stává uživatelem TZB – ZTI (vnitřní vodovod a vnitřní kanalizace).

## 2.4. 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 čl. XIII. odst. 3 této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.).

## 3. Poskytované služby

### 3.1. Elektrická požární signalizace (EPS)

Systém EPS je instalován v části předmětu nájmu - prostorách objektu Nejvyššího Purkrabství (mimo prostor veřejných toalet) a Domu u Černé věže a jeho provozovatelem zůstává pronajímatel. Systém EPS v těchto prostorách je napojen na centrální systém EPS Pražského hradu přes centrální pult Hasičského útvaru ochrany Pražského hradu.

### 3.2. Poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS)

Systém PZTS je instalován v části předmětu nájmu - prostorách objektu Nejvyššího Purkrabství a Domu u Černé věže a jeho uživatelem je nájemce, provozovatelem systému PZTS však zůstává pronajímatel. Ovládání systému PZTS nájemcem je pomocí ovládacích klávesnic PZTS umístěných u vstupů do prostor 1.25 a 1.28. Systém PZTS v těchto prostorách je napojen na Centrální bezpečnostní velín Pražského hradu s nepřetržitou obsluhou příslušníky Policie ČR.

### 3.3. Dohledový kamerový systém (CCTV)

Systém CCTV je instalován u vstupů do prostor objektu Nejvyššího Purkrabství č. 1.02 a 1.25 (s možností rozšíření do prostoru 1.26) a ve venkovních prostorách 1.24 a 1.29, a jeho provozovatelem zůstává pronajímatel. Systém CCTV je napojen na Centrální bezpečnostní velín Pražského hradu a Datové úložiště videozáznamů s nepřetržitou obsluhou příslušníky Policie ČR.

3.4. Nájemce umožní, v souladu s čl. XIII., odst. 4 této smlouvy, vstup pracovníkům externích správců systémů pronajímatele do předmětu nájmu za účelem pravidelných revizí napájení systémů EPS, PZTS a CCTV, dále pravidelných kontrol funkčnosti systému PZTS a povinných kontrol funkčnosti systému EPS na základě vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. a to 2x ročně.

## **IX. Smluvní pokuta**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného či plateb na úhradu médií a služeb, či jejich částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ porušení ustanovení této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých), není-li pro porušené ustanovení smlouvy sjednána smluvní pokuta jiná, za každý případ porušení.
3. Pro případ porušení několika ustanovení této smlouvy současně má pronajímatel právo uplatnit vůči nájemci smluvní pokuty sjednané pro každý případ porušení. V takovém případě se jednotlivé smluvní pokuty sčítají.
4. Smluvní pokuty v odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným. Ostatní smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je pronajímatel oprávněn vypořádat způsobem uvedeným v článku VII. odst.2 této smlouvy, popř. dle věty první tohoto odstavce, dojde-li k porušení ustanovení této smlouvy po vrácení kauce v příslušném roce nájmu.
5. Smluvní pokuty podle této smlouvy zaplatí nájemce bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla pronajímateli v této souvislosti škoda. Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 2050 zákona.

## **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, 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, byť jedné z nich, se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (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 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 stavební či jiné interiérové a exteriérové úpravy předmětu nájmu. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na interiérové změny dispozic vneseného nábytku a zařízení nájemcem. Nájemce je povinen předložit ke schválení všechny návrhy scény nových i již konaných divadelních představení LSS nejpozději k 20.5. příslušného roku, tj. před jejich zahájením v daném kalendářním roce. Dále je nájemce povinen předložit ke schválení i jakékoliv změny uložení venkovního mobiliáře (hlediště) minimálně týden před provedením změny.

*Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět 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**

1. Ke dni 1.5.2024, tj. ke dni zahájení doby nájmu dle této smlouvy, bude předán předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) body a.a.) a b.) a bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, v tomto protokolu budou zaznamenány počáteční stavy měřidel médií pro tuto část předmět nájmu.  
Předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) body a.c.) a a.d.) a b) této smlouvy bude protokolárně předán nájemci vždy na základě dílčího předávacího protokolu k datu 20.5. příslušného kalendářního roku, v tomto protokolu budou zaznamenány počáteční stavy měřidel médií pro tuto část předmět nájmu.

Předmět nájmu uvedený v článku III. písm. c) této smlouvy bude zpřístupněn vždy v den představení v 18,00 hod. obsluhou veřejných toalet bez vyhotovení předávacího protokolu.

2. Pronajímatel je zejména povinen:
  - a) předat nájemci příslušný předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je udržovat po celou dobu trvání nájmu;
  - b) zajistit nájemci poskytování všech služeb dle této smlouvy;

c) seznámit nájemce s pravidly obsluhy jednotlivých technických zařízení a instalovaných movitých věcí v předmětu nájmu.

### **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 a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni ostatní uživatelé nemovitých věcí a jejich okolí, tj. nájemce je povinen dodržovat zejména stanovenou hladinu hluku v době nočního klidu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s odsouhlaseným prostorovým uspořádáním (umístěním jeviště, hlediště v době představení LSS apod.). Odsouhlasené prostorové uspořádání dle článku XI. této smlouvy bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že do prostoru nádvoří Nejvyššího Purkrabství je vjezd vozidel zakázán. Před branou areálu mohou vjet vozidla max. do 3,5 t. Tato vozidla budou sloužit pouze k dopravě materiálu, ne pro přepravu osob, a nesmí parkovat před branou areálu Nejvyššího Purkrabství. V době představení nesmí před areálem Nejvyššího Purkrabství parkovat žádná vozidla, s výjimkou k tomu určených parkovišť v areálu Pražského hradu.

*Za každé zjištěné nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých).*

Nájemce je povinen vytvořit a předat pronajímateli podklady nezbytné k tomu, aby pronajímatel zajistil nejpozději před sjednanou dobou nájmu vyjádření Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky, bezpečnostních složek působících v areálu Pražského hradu a referenta BOZP a PO, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy smluvními stranami. Všechna další potřebná rozhodnutí, vyjádření či povolení dotčených orgánů (zejména nikoliv však výhradně, věcně a místně příslušné hygienické stanice, HZS, technické řešení BOZP a PO, apod.) nutná k řádnému provozování LSS je povinen zajistit nájemce a na žádost pronajímatele je předložit bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předmět nájmu označit jako provozovnu v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce odpovídá za újmu, i nemajetkovou, pokuty či jiné sankce udělené pronajímateli v souvislosti s provozováním LSS, popř. v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, v plném rozsahu. Výše smluvní pokuty stanovená touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu újmy v plné výši.

Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.

*Za porušení některé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých)*

2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen „běžná údržba“) (to neplatí pro předmět nájmu uvedený v článku III. písm. c) této smlouvy), přičemž s ohledem na historický charakter objektu č.p. 11, v němž se nachází část předmětu nájmu, je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření.

Úklid předmětu nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy (tj. zejména nikoliv však výhradně po představení LSS při pořádání rautu a občerstvení při představení) je nájemce povinen provést nejpozději vždy do 01,00 hod. příslušného dne.

Kontrola předmětu nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy bude pronajímatelem provedena vždy ráno po představení a v případě zjištění porušení výše uvedeného ustanovení, bude na náklady nájemce proveden úklid prostoru dodavatelem zvoleným pronajímatelem a sepsány případné škody na majetku pronajímatele. Kontrola bude zejména probíhat za účelem zjištění, zda tato část předmětu nájmu odpovídá stavu v předchozím dni. Nájemce je oprávněn zúčastnit se této kontroly. Nebude-li nájemce kontrole přítomen, zavazuje se bez výhrad respektovat pronajimatelova zjištění, o kterých bude proveden zápis a fotodokumentace.

Nájemce bere na vědomí, že na zdi obvodových zdí areálu Nejvyššího Purkrabství, fasád a/či oken objektů, ve kterých se nachází předmět nájmu, není možné instalovat/umísťovat a/či lepit jakékoliv reklamní/informační prvky či kresby, popř. rekvizity či jejich části apod.

*Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých).*

Pronajímatel se zavazuje k poskytování médií a služeb s nájmem spojených v předmětu nájmu uvedeném v článku III. písm. c) této smlouvy, jako je pravidelný úklid předmětu nájmu, zajišťování hygienických potřeb (toaletní papír, papírové utěrky, mýdlo do dávkovačů) včetně jejich pravidelného doplňování.

3. Nájemce se zavazuje zajistit uskladnění odpadu, vzniklého při jeho činnosti, v popelárně v Zahradě Na Opyši tak, aby mohl druhý den zajistit likvidaci připraveného odpadu svým nákladem nejpozději každý den do 9,00 hod. Odpad bude uskladněn v plastových pytlích způsobilych zabránit znečištění místa uskladnění (proti vytečení tekutin, omaštění, apod.). Nájemce je povinen předložit pronajímатeli platnou smlouvu o odvozu odpadu nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Pro odvoz odpadu platí ustanovení o vjezdu do areálu Pražského hradu uvedené v odst. 6 tohoto článku.

*Za nesplnění některé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).*

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímатeli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol, přičemž se pronajímatel zavazuje upozornit nájemce na konání případné akce předem alespoň 24 hodin, pokud se nejedná o havárii.

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

5. Nájemce se zavazuje dodržovat platné 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 dodavatele.

*Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímатelem do tří dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy patnáct tisíc 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 je povinen vjíždět do areálu Pražského hradu vozidly přiměřených rozměrů o hmotnosti max. 3,5 t a v dobrém technickém stavu. Dále se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Výjimku z dodržení povinností stanovených Dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

Nájemce a jeho pracovníci se zavazují seznámit se a dodržovat ustanovení Dopravního řádu, který byl nájemci předán při podpisu této smlouvy. Nájemce s ustanoveními Dopravního řádu seznámí všechny své zaměstnance, dodavatele a další subjekty. Vjezd do areálu Pražského hradu i výjezd je možný po zaevidování vozidla na propustkovém stanovišti v ulici Na Opyši, nebude-li v průběhu trvání této smlouvy stanoveno jinak. Je výslovně zakázáno parkování vozidel v areálu Pražského hradu, s výjimkou k tomu vyhrazených parkovišť. Je povolen pouze vjezd za účelem zásobování předmětu nájmu po dobu nezbytně nutnou, nikoli vjezd zajišťující přepravu osob

*Za nesplnění každé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých), a to i opakovaně.*

7. Pronajímatel poskytne nájemci klíče od části předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy (Dům u Černé věže) a popelárny na celou dobu nájmu uvedenou v článku V. této smlouvy. Klíče od části předmětu nájmu dle článku III. písm. a) body a.c.) a a.d.) této smlouvy a klíč od mříže na parkán Daliborky budou poskytovány vždy na období od 20.5. do 15.9. příslušného roku. Nájemce je povinen prostory vždy po jejich užití řádně uzamknout a zastřežit prostor elektrickou zabezpečovací signalizací.

Nájemce se zavazuje předat pronajímateli jednu sadu klíčů od předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy v zapečetěné obálce s kontaktním jménem a telefonním spojením. Sada klíčů bude uložena na centrální klíčnici Pražského hradu pro zajištění vstupu do této části předmětu nájmu při mimořádné události nebo krizové situaci, na centrální klíčnici musí být uložena vždy právě aktuální sada klíčů, tzn. vymění-li nájemce za dobu trvání nájmu zámky včetně klíčů v této části předmětu nájmu musí do 3 dnů od provedení této výměny uložit na centrální klíčnici jednu kompletní sadu klíčů od předmětu nájmu dle článku III. písm. a) bod a.a.) a a.b.) této smlouvy v obálce, tak jak je uvedeno v předchozí větě.

Nájemce je povinen po ukončení pracovní doby v daný den v uvedené části předmětu nájmu dotčené prostory zajistit proti vstupu neoprávněných osob tzn. řádně uzamknout a aktivovat elektronický bezpečnostní systém PZTS v celém předmětu nájmu dle článku III. písm. a). O této skutečnosti je nájemce povinen informovat obsluhu Centrálního bezpečnostního velínu Pražského hradu na tel. xxxxxxxx, a to v okamžiku uzamykání prostor a aktivace PZTS.

Vydání klíčů ke dni zahájení doby nájmu, popř. v průběhu trvání nájmu dojde-li ke změně v osobě uvedené v tomto ustanovení, je podmíněno předložením karty tzv. externího pracovníka Odborem bezpečnostním Kanceláře prezidenta republiky. Nájemce má vydanou kartu pro p. xxxxxxxxxxxxxxxx.



Nájemci nebudou poskytovány klíče od předmětu nájmu uvedeného v článku III. písm. c) této smlouvy. Předmět nájmu bude zpřístupněn pouze vždy v den představení od 18,00 hod. do 24,00 hod. pověřenou pracovnící pronajímatele – toaletářkou.

*V případě, že pronajímatel zjistí, že prostory předmětu nájmu dle článku III. písm. a) této smlouvy nebyly uzamčeny a/či zabezpečeny bezpečnostním systémem PZTS, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desetitisíc korun českých) za každý zjištěný případ nezamčení prostor a/či zabezpečení předmětu nájmu. V případě ztráty klíče uhradí nájemce pronajímateli náklady související s výměnou zámku a pořízením nových klíčů.*

8. V případě změny osoby uvedené v odst. 7 tohoto článku, která je oprávněna k vyzvednutí klíče, se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o změně v této osobě, vrátit pronajímateli kartu tzv. externího pracovníka osoby, jíž se změna týká, a předložit pronajímateli výpis z evidence Rejstříku trestů, ne starší 90 dnů ke dni předložení, a průkazovou fotografii 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 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých), a to i opakovaně.*

*V případě, že nájemce nevrátí některou z vydaných karet externího pracovníka, je pronajímatel oprávněn ze složené kauce čerpat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (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 ze složené kauce čerpat smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.*

9. Nájemce je oprávněn uzavřít prostor specifikovaný v čl. III. písm. b) této smlouvy k přípravě jeviště či hlediště pro představení LSS v době od 18,00 hod. v den představení či herecké zkoušky. Nájemce odpovídá za to, že do předmětu nájmu vstupují jen pracovníci LSS, herci a návštěvníci s platnou vstupenkou či pozvánkou.

*Pro případ zjištění, že se diváci, popř. zaměstnanci nájemce či osoby spolupracující pohybují mimo předmět nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pětitisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.*

10. Vyskytnou-li se v nebo na 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 224 373 326.

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

11. 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, ať činností nájemce, spolupracujících osob či diváků LSS 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, způsobu a rozsahu provedení odstranění. Nájemce je povinen vyčkat na vyjádření pronajímatele ke způsobu odstranění způsobené škody. **Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že povrch nádvoří není upraven ani jiným způsobem chráněn proti používání kovových zařízení a není chráněn ani proti skvrnám od nápojů a jídla. V případě kovových částí scény a židlí v hledišti je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození zrekonstruované dlažby nádvoří poškrábáním či znečištěním rzi.** Totéž platí pro konání cateringových akcí, při kterých je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození dlažeb a obvodových zdí Nejvyššího Purkrabství, např. červeným vínem, kávou či mastnotou.

*Za nesplnění kterékoliv z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých).*

12. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činnostmi, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, pronajímatele či Kanceláře prezidenta republiky či samotného prezidenta republiky, zejména negativní medializace v souvislosti s pořádáním LSS na Pražském hradě.

*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 50 000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých).*

*Právo pronajímatele požadovat náhradu nemajetkové újmy způsobené jednáním nájemce není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.*

13. Nájemce je zodpovědný za újmu a úrazy způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.

14. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí nájemce a jakákoliv propagace LSS v areálu Pražského hradu, popř. činnosti nájemce jako takové (např. produktová prodejna apod.), podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Je výslovně zakázáno umístit jakoukoliv reklamu do oken předmětu nájmu či na jeho dveře, ať už polepením, kresbou, apod., popř. i zábradlí pavlače Domu u Černé věže a/či fasády č.p. 11, popř. obvodové zdi areálu Nejvyššího purkrabství.

*Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč (slovy dvacetisíc korun českých).*

15. 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 pronajímatele – na tel. 224 37 21 78, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany referentem BOZP a PO pronajímatele zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného referentem BOZP a PO pronajímatele odstranit zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu.

Nájemce je povinen zajistit na svoje náklady po dobu trvání představení požární ochranu dle platné technické normy. Dále zabezpečí, že činnost v preventivní požární hlídce budou vykonávat při každé akci pouze osoby odborně způsobilé a že preventivní požární hlídka bude tvořena požadovaným počtem osob. Pronajímatel má právo

kontroly dodržování povinností v tomto odstavci stanovených, a to prostřednictvím referenta BOZP a PO pronajímatele. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem 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.

*Za každé porušení některé z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000, - Kč (slovy dvacet tisíc korun českých).*

16. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k návrhům scény představení a programu LSS, jakož i k nabízenému sortimentu v produktové prodejně nájemce, jeho cenové hladině a či 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 10 000, - Kč (slovy deset tisíc korun českých).*

17. Nájemce se zavazuje provádět změnu scény jeviště (z důvodu změny představení) vždy v době nájmu dle článku V. pro předmět nájmu dle článku III. písm. b) této smlouvy, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

18. Nájemce je oprávněn umístit na části předmětu nájmu po dobu konání LSS dle článku V. této smlouvy židle tvořící hlediště a jeviště včetně zázemí, a to způsobem, který nebude bránit návštěvnickému provozu v areálu Nejvyššího Purkrabství. Areál Nejvyššího Purkrabství slouží jako odchozí trasa pro návštěvníky Zlaté uličky.

Nájemce je povinen zabezpečit hlediště a jeviště takovým způsobem, aby bylo zamezeno používání mobiliáře tvořícího hlediště návštěvníky Pražského hradu a aby uskladněním nedošlo k poškození obvodové zdi či stavebních prvků areálu Nejvyššího Purkrabství.

V rámci kontroly dle odst. 2 tohoto článku bude rovněž provedena kontrola uložení mobiliáře tvořícího hlediště a jeho zabezpečení a zabezpečení vstupu na jeviště, resp. jeho zvýšené části, tak aby bylo zabráněno neoprávněnému vniknutí návštěvníků do těchto prostor. Nájemce je povinen vždy po skončení představení zajistit vstup na jeviště, resp. jeho zvýšené části např. zejména nikoliv však výhradně mobilním plotem, uzamčením vchodů na scéně či v rámci scény, apod. Nájemce je dále povinen vyklízet prostor hlediště (tzn. vystěhovat židle a další mobiliář tvořící hlediště) z této části předmětu nájmu, resp. takovou část hlediště, aby byla zachována bezpečná odchozí trasa pro návštěvníky Zlaté uličky, neboť jak byl upozorněn pronajímatelem, tato část předmětu nájmu tvoří odchozí trasu pro návštěvníky Pražského hradu (ta část hlediště, ze které nebudou odklizeny židle musí být zabezpečena tak, aby bylo zabráněno volné manipulaci s židlemi třetími osobami v době, kdy nájemce neužívá předmět nájmu). Nájemce je rovněž povinen po skončení představení vyklidit prostor pavlače Domu U Černé věže, kde bude mít umístěnou techniku (osvětlovací, ozvučení, apod.) pro představení. Nájemce bere na vědomí, že prostor této pavlače není možné zabezpečit proti vstupu návštěvníků Pražského hradu. Uložení mobiliáře musí být provedeno v souladu s tímto odstavcem.

*Za každé jednotlivé porušení některé z povinností stanovených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).*

19. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nejpozději k 20.5. příslušného roku ke schválení pronajímateli hrací plán LSS (platí pro každý kalendářní rok). Nájemce je dále povinen předkládat pronajímateli min. 3 dny před plánovaným slavnostním představením organizační scénář, seznam používaných dopravních prostředků a jejich registračních značek, seznam dodavatelů včetně odpovědných osob a jejich telefonického spojení. Nájemce se zavazuje, že personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu. Nájemce je také povinen předkládat pronajímateli min. jeden týden před konáním hereckých zkoušek, výměn dekorací, technických zkoušek, nočních přestaveb žádost o výjimku z doby nájmu ve smyslu článku IV. odst. 1 této smlouvy, nájemce se zavazuje respektovat vyjádření pronajímatele k žádosti nájemce.
20. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu dle článku III. písm. a) a c) této smlouvy platí zákaz kouření. Nájemce bere na vědomí, že v areálu Pražského hradu je zakázáno používání jakýchkoliv pyrotechnických pomůcek či jiných pomůcek a prostředků, které by mohly ohrozit či poškodit dobré jméno pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky či prezidenta republiky. Nájemce bere na vědomí, že je zakázána v areálu Pražského hradu jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm.  
Dále nájemce bere na vědomí, že do předmětu nájmu je zakázán vstup se zvířaty.
21. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.
22. Veškeré osobní údaje, které byly pronajímateli předány na základě této smlouvy, budou dále zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době nájmu. Osobní údaje potřebné pro vytvoření externí karty pracovníka budou předány KPR v souladu s interními předpisy pronajímatele. Tyto osobní údaje, popřípadě i jiné (např. nikoliv však výhradně RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu, apod.) zpracovává pronajímatel pouze po dobu a za účelem naplnění této smlouvy. Nájemce se zpracováním těchto osobních údajů obeznámí své zaměstnance či osoby, jejichž osobní informace bude pronajímateli předávat a popřípadě zajistí jejich písemné souhlasy s takovýmto zpracováním, bude-li to vyžadovat platná legislativa. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a dále pak z vnitřních předpisů pronajímatele – Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.
23. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se informovat své zaměstnance, dodavatele a návštěvníky jednotlivých představení, že odchozí trasa z areálu Pražského hradu v době jeho vojenského střežení (tj. od 22.00 hod. do 6.00 hod.) je určena výhradně ulicí Jiřskou do ulice Na Opyši.
24. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 2 měsíců od skončení nájmu dle této smlouvy podá oznámení o změně svého sídla na příslušný rejstříkový soud a změní své sídlo tak, aby nebylo v areálu Pražského hradu. Nájemce se zavazuje současně s oznámením o změně tuto skutečnost oznámit i pronajímateli.  
*Za nedodržení lhůty pro podání oznámení uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).*
25. Ve vnitřních prostorech Nejvyššího purkrabství a Domu u Černé věže, které jsou předmětem pronájmu, je nájemce povinen ochránit všechny povrchy stěn, kleneb a podlah, a to bez ohledu na to, zda jde o povrchy restaurované historické či nové. Mobilář nebude nikde kotven ani přisazován ke stěnám. Pokud bude nájemce interiéry

vybavovat mobiliářem, je nutno jeho rozmístění a veškeré instalace v dostatečném předstihu projednat s odpovědnými zástupci pronajímatele a zástupci Odboru památkové péče KPR (prostřednictvím pronajímatele).

Odbor památkové péče KPR doporučuje skladové kapacity na dobu divadelní sezóny řešit stavbou dočasného uzamykatelného přístřešku (boxu) v jihozápadním koutě spodního nádvoří Nejvyššího purkrabství.

Způsob ochrany pozdně gotického portálu ve východní partii (ve výkresové dokumentaci v příloze č. 1 této smlouvy mezi místnostmi 1.23 a 1.25) stanovil pronajímatel po konzultaci s Odborem památkové péče KPR s ohledem na způsob využití obou místností. Ochranu portálu po celou dobu nájmu zajistí nájemce, v současné době jsou stojky portálu chráněny dřevěným obložením vyloženým geotextilií.

#### **XIV.**

##### **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

*V případě porušení tohoto odstavce 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) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.*

#### **XV.**

##### **Překážky nájmu**

1. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu provozu v 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.
2. Bude-li výkon nájmu znemožněn (tj. areál Pražského hradu bude uzavřen pro veřejnost) činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena. Nájemce bere na vědomí, že výši slevy stanoví pronajímatel.
3. Bude-li však provozování LSS, popř. provozování části předmětu nájmu jako produktová prodejna, zakázáno v důsledku přijaté právní úpravy, nemá nájemce nárok na slevu z nájemného či jakákoliv další plnění ze strany pronajímatele. Nájemce tak přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona. Smluvní strany mezi sebou vylučují použití § 1766 zákona.
4. Dojde-li k souběhu překážek nájmu dle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku, smluvní strany sjednávají, že se přednostně uplatní postup dle odst. 3. Po odpadnutí překážky dle odst. 3 za současného trvání překážky dle odst. 2 se uplatní postup dle odst. 2 avšak pouze pro dobu ode dne následujícího po skončení trvání překážky popsané v odst. 3 do skončení překážky dle odst. 2.

#### **XVI.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu včetně jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat: pan xxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxx. 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. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že je řádně pojištěn, a to především v souladu s obecnými pojistnými podmínkami pojištění odpovědnosti za škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalostí při výkonu činností v rámci smlouvy; toto pojištění musí být způsobilé krýt vzniklou škodu v okamžiku, kdy škodní událost nastala a byla oznámena jako událost pojistná. Smluvní strany mezi sebou vylučují limitaci náhrady škody, nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu v plné výši, i když pojistná smlouva bude krýt pouze část nákladů souvisejících se škodou. Nájemce se zároveň zavazuje udržovat tuto pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu. Na vyžádání pronajímatelem se nájemce zavazuje předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dnů.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2315 zákona.
7. Jakékoliv daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy je pronajímatel oprávněn zasílat nájemci na e-mail – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

### **XVII.**

#### **Vrácení předmětu nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) bod a.a) a a.b.) této smlouvy vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději ke dni skončení 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), 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. Předmět nájmu uvedený v článku III. písm. a) body a.c.) a a.d.) a písm. b) této smlouvy bude protokolárně vrácen pronajímateli vždy na základě dílčího předávacího protokolu vždy k datu 15.9. příslušného kalendářního roku.

K datu vrácení příslušné části předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu budou zaznamenány zjištěné škody, které dosud nebyly odstraněny. V případě relevantní námitky nájemce v otázkách způsobené škody a její výše, bude bez zbytečného odkladu povolán soudní znalec, na kterém se smluvní strany dohodnou. Tento soudní znalec pak rozhodne o tom, zda došlo ke škodě, zda za tuto škodu odpovídá nájemce a jaká je její výše. Smluvní strany se tímto výslovně zavazují bezvýhradně respektovat tento odborný nález nebo expertní vyjádření podle zásad spravedlnosti. Veškeré náklady na vyhotovení

znaleckého posudku nebo spojené s tímto postupem nese ta strana, která soudního znalce objednala.

Předmět nájmu uvedený v článku III. písm. c) této smlouvy bude uzavřen vždy v den představení v hodinu uvedenou v této smlouvě obsluhou veřejných toalet bez vyhotovení předávacího protokolu.

*Za nesplnění povinnosti vrátit příslušnou část předmětu nájmu dle tohoto článku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý den prodlení při nedodržení termínu předání příslušné části 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, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům 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 a které byly za tím účelem výslovně označeny, 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 platných 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. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy včetně jejích případných změn v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.
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.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

### **Přílohy:**

příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu, počet listů 1  
příloha č. 2 odsouhlasené prostorové uspořádání, počet listů 1

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

jednatel  
AGENTURA SCHOK, spol. s r.o.  
(nájemce)

.....

**Vladimír Sonntag**  
ředitel  
Správa Pražského hradu  
(pronajímatel)

**Schváleno Kanceláří prezidenta republiky**

V Praze, dne

.....  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky