



Správa  
Pražského hradu

č.j. SPH 632/2024  
ZČ 2082410

ID RS

# SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

## **Správa Pražského hradu**

se sídlem: Hrad I. nádvoří č. p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

zastoupena: Vladimírem Sonntagem, ředitelem

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

je plátce DPH

**(dále jen „pronajímatel“)**

- na straně jedné -

a

## **Quinn Hotels Praha, a.s.**

se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 26504430

DIČ: CZ26504430

právní forma: akciová společnost

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7489

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

je plátce DPH

**(dále jen „nájemce“)**

- na straně druhé -

## I Preambule

Smlouva o krátkodobém nájmu prostoru sloužícího podnikání a vnitřního vybavení se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „zákon“), dle obecných ustanovení o nájmu upravených v § 2201 a násl. výše uvedeného zákona (zejména co se týče krátkodobého nájmu vnitřního vybavení prostoru sloužícího podnikání) a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

## II Pronajímatel

Pronajímateli přísluší hospodařit s nemovitou věcí - pozemkem parc. č. 1, jehož součástí je budova č.p. 1, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaným na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Hradčany, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a je oprávněn přenechat nebytové prostory - kuchyně v 1. a 2. patře budovy č.p. 1 - Nového paláce Pražského hradu - do nájmu v souladu s ustanovením zákona.

## III Nájemce

Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu společnosti v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7489. Za účelem zajištění cateringu spojeného s konáním akce specifikované v článku V. této smlouvy potřebuje nájemce nebytové prostory pronajímatele uvedené v čl. II. této smlouvy.

## IV Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy, včetně vnitřního vybavení.

Uvedené prostory jsou přesně specifikovány ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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

## V Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá předmět nájmu za tím účelem, aby nájemce prostor a jeho vybavení využil pro zajištění cateringu, spojeného s konáním **galavečeře dne 17.04.2024** v prostorech **Španělského sálu a Rothmayerova sálu**.

## VI Doba nájmu

1. Doba trvání nájmu, předmětu nájmu specifikovaného v Článku IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to po dobu trvání akce uvedené v čl. V., tzn. **od 17.04.2024 od 09:00 hod. do 18.04.2024 do 03:00 hod.** Smluvní strany sjednávají, že automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu je vyloučeno.
2. Tato smlouva končí:
  - Dohodou

- Uplynutím doby dle ustanovení Článku VI. odst. 1.,
  - Výpovědí smluvních stran dle ustanovení Článku VI. odst. 3.,
  - Odstoupením od smlouvy dle Článku VI. odst. 5. a odst. 6.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, a to z důvodů vyjmenovaných v § 2308 a § 2309 a v souladu s § 2310 - 2311 zákona. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Smluvní strany sjednávají, že výpověď nabývá účinnosti dnem, kdy se o ní druhá strana dověděla nebo mohla dovědět.

Smlouvu je možné vypovědět také z těchto důvodů:

- prostory, ve kterých se má akce, k níž je zajišťován catering dle článku V. této smlouvy, uskutečnit, se stanou bez zavinění pronajímatele nezpůsobilé,
  - Pražský hrad bude uzavřen z bezpečnostních a/či provozních důvodů pro veřejnost z rozhodnutí zřizovatele pronajímatele, popř. z rozhodnutí bezpečnostních složek působících v areálu Pražského hradu a akci, k níž má být zajišťován catering dle článku V. této smlouvy nebude možné uskutečnit.
4. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu v termínu 10 kalendářních dnů nebo kratším před konáním akce (s výjimkou důvodů uvedených v odst. 3 tohoto Článku smlouvy), uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % nájemného dle Článku VII této smlouvy.
5. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě opakovaného porušení nebo hrubého porušení této smlouvy druhou ze smluvních stran. Toto odstoupení je účinné dnem doručení formou písemného oznámení s odůvodněním do sídla druhé smluvní strany.
6. Pronajímatel je dále oprávněn kdykoli odstoupit od smlouvy z důvodů státního nebo reprezentačního zájmu Správy Pražského hradu nebo Kanceláře prezidenta republiky, či využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmětu nájmu slouží, a to na základě ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, případně z důvodu neuskutečnění akce uvedené v čl. V. této smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení nájemci. V tomto případě se pronajímatel zavazuje vypořádat již poskytnutá plnění vyplývající z této smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že ustanovení § 1765 a § 1766 zákona se na tento smluvní vztah nepoužije.

## VII Nájemné a Média

1. Nájemné se sjednává v závislosti na prostoru, ve kterém se akce koná a na počtu osob účastnících se akce. Délka vlastní akce je stanovena na maximálně 18 hod. – včetně doby potřebné na přípravu akce. Pokud celková délka přesáhne hranici 18 hodin o méně než 6 hodin, zvyšuje se nájem poměrným způsobem. Pokud celková délka akce přesáhne hranici 18 hodin o více než 6 hodin, počítá se nájem za dalších 18 hodin. Paušální nájemné za předmět nájmu včetně médií činí **53.000 Kč bez DPH** (slovy padesát tři tisíc korun českých), přičemž k této částce bude připočteno DPH v platné zákonné sazbě, tj. 21 % DPH ve výši 11.130,- Kč (slovy: jedenáct tisíc sto třicet korun českých). **Nájemné v celkové výši 64.130,- Kč včetně DPH** (slovy: šedesát čtyři tisíc sto třicet korun českých) zahrnuje rovněž platbu na úhradu médií (elektřina, studená a teplá voda, topení).

2. Záloha na nájemné vč. médií ve výši 100 %, (tj. **64.130,- Kč včetně DPH**) je splatná přede dnem konání akce na základě vystavené zálohové faktury, a to převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxx č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, rozhodným datem platby je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Konečný daňový doklad je pronajímatel oprávněn vystavit ke dni skončení nájmu dle Článku VI., odst. 1. Pronajímatel se zavazuje vystavit a předat daňové doklady ve smyslu obecně závazných předpisů. Pokud by zasílal daňový doklad/fakturu nájemce pronajímateli, tento je v elektronické podobě přijímá pouze na e-mailový účet **posta@hrad.cz**.
3. Záloha ve výši 100 % je vratná pouze v případě, že smlouvu vypoví pronajímatel či nájemce v souladu s Článkem VI, odst. 3 této smlouvy, nebo v případě, že od této smlouvy pronajímatel odstoupí z důvodu státního nebo reprezentačního zájmu Správy Pražského hradu nebo Kanceláře prezidenta republiky.
4. Smluvní strany považují jakékoliv peněžité plnění ze strany nájemce za splněné připsáním částky na účet pronajímatele.
5. Daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy bude nájemce přijímat na e-mail xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

## **VIII**

### **Smluvní pokuta**

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděné platby paušálního nájemného dle článku VII této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením paušálního nájemného.

V případě porušení povinností nájemce dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu, a to za každé takovéto jednotlivé porušení smlouvy, která ho však nezavazuje odpovědnosti za skutečnou škodu či nemajetkovou újmu, která pronajímateli vznikla. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.

Smluvní pokuty dle tohoto článku a dále dle této smlouvy sjednané nemají vliv na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona.

## **IX**

### **Změny okolností**

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele a nájemce. O tom je pronajímatel povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovité věci uvedené v Článku II této smlouvy. Pronajímatel upozorňuje nájemce o nemožnosti aplikace ustanovení § 2307 zákona, tzn. že pronajímatel není oprávněn udělit nájemci předchozí písemný souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží.
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 smlouvenému účelu užívání.

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že 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.

## **X**

### **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 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 této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

2. Nájemce se zavazuje nejpozději 10 dní před předáním předmětu nájmu (zahájením doby nájmu) předložit pronajímateli
- seznam dopravních prostředků a jejich registračních značek používaných k zajištění akce,
  - telefonní čísla osob odpovědných za užívání předmětu nájmu na straně nájemce,
  - jmenný seznam osob určených za nájemce k zajištění akce včetně konkrétních osob dodavatelů nájemce zajišťujících akci, respektive všech osob, které se v areálu Pražského hradu budou podílet na zajištění a organizaci akce za nájemce. Nájemce se zavazuje akceptovat výhrady pronajímatele či bezpečnostních útvarů působících v areálu Pražského hradu k jednotlivým osobám na seznamu a přijmout opatření k jejich realizaci. Do předmětu nájmu bude umožněn vstup pouze osobám uvedeným na seznamu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.
3. Není-li dohodnuto jinak, odpovídá nájemce za kontrolu všech vstupů do předmětu nájmu a za kontrolu a identifikaci svých zaměstnanců i dodavatelů, resp. zaměstnanců dodavatelů. Pronajímatel má právo tuto identifikaci kontrolovat. Nesplnění povinnosti nájemce dle tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).
4. Nájemce zajistí, aby všichni jeho zaměstnanci a dodavatelé respektovali pokyny pronajímatele, bezpečnostních útvarů působících na Pražském hradě (zejména ÚOP a Hradní stráž) a Bezpečnostní a požární služby, a těmito pokyny se řídili. Nájemce je povinen rovněž řídit se dispozičními pokyny určených pracovníků pronajímatele a odpovídá za chování a činnost svých

pracovníků, dodavatelů, příp. pracovníků dodavatelů. Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

5. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele, tj. vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí U Prašného mostu na II. nádvoří vozidlem přiměřených rozměrů a v dobrém technickém stavu. Nájemce bere na vědomí, že v době vojenského střežení areálu Pražského hradu je nutné pohybovat se pouze v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu; v areálu Pražského hradu pouze v souvislosti se zajištěním cateringu pro předmětnou akci. Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).
6. Vjezd vozidel do areálu Pražského hradu k předmětu nájmu a výjezd vozidel od předmětu nájmu z areálu Pražského hradu, bude umožněn v době od 6.00 hod. do 22.00 hod. pouze přes propustkové stanoviště ÚOP na Prašném mostě a v době vojenského střežení areálu Pražského hradu (tzn. od 22.00 hod. do 6.00 hod.) přes propustkové stanoviště Hradní stráže v Pacassiho bráně. Toto platí obdobně pro odchod nájemce a jeho zaměstnanců, popř. dodavatelů, od předmětu nájmu z areálu Pražského hradu v době vojenského střežení areálu Pražského hradu. V době vojenského střežení areálu Pražského hradu (tzn. od 22.00 hod. do 6.00 hod.) je nájemce (včetně jeho zaměstnanců a dodavatelů) povinen se pohybovat a vjíždět dopravními prostředky pouze do blízkosti předmětu nájmu na II. nádvoří Pražského hradu.

Za nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vzniklého při jeho činnosti v předmětu nájmu, mimo areál Pražského hradu, a to v souladu s platným Dopravním řádem pronajímatele a platnými právními předpisy o odpadech. Odvoz a likvidace odpadu bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození prostor předmětu nájmu a dalších vnitřních a vnějších prostor, přes které bude likvidace odpadu probíhat. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené při likvidaci odpadu v areálu Pražského hradu v plné výši. Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).
8. Nájemce se zavazuje umožnit po dohodě pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

9. 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 dodavatele a zajistit jejich dodržování. Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč (slovy deset tisíc korun českých).
10. Nájemce se zavazuje seznámit se a v areálu Pražského hradu dodržovat především tyto řídicí akty pronajímatele, nájemce se zavazuje seznámit s vnitřními předpisy pronajímatele své zaměstnance i další své dodavatele, přičemž předmět nájmu může být nájemcem užíván výhradně v souladu s těmito vnitřními předpisy:

- Směrnice č. 01/04/2011 k zajištění požární ochrany (mj. zásadně jakákoli práce či manipulace s otevřeným ohněm podléhá povolení referenta BOZP a PO SPH za dodržení podmínek stanovených v uvedené směrnici a ve vyjádření referenta BOZP a PO SPH),

- Směrnice č. 01/01/2017 ustanovující systém prevence a řízení rizik,
- Rozhodnutí vedoucího KPR č. 151121, kterým se upravuje režim vstupu pro veřejnost do areálu Pražského hradu,
- Dopravní řád – vybraná ustanovení,
- Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.

V případě změny některého vnitřního předpisu či vydání nového vnitřního předpisu se nájemce zavazuje upravit způsob užívání předmětu nájmu v souladu se zněním takového vnitřního předpisu a řídit se jím, a to od okamžiku, kdy bude s novým předpisem či změnou vnitřního předpisu seznámen.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

11. 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 224 373 326.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škody, úrazy a způsobenou újmu (i nemajetkovou), které pronajímateli vznikly jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu (i neplněním nebo porušením smluvních či zákonem stanovených povinností), a to i ze strany dodavatelů, resp. pracovníků dodavatelů, příp. dalších pracovníků a zavazuje se k bezodkladnému zajištění odstranění vzniklé škody či újmy na vlastní náklady, nestanoví-li pronajímatel vzhledem k povaze škody jinak. V případě, kdy odstranění újmy bude dle rozhodnutí pronajímatele vyžadovat odborný restaurátorský zásah, vyhrazuje si pronajímatel právo volby restaurátora či odborné firmy.

Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

13. Nájemce je zodpovědný za újmu způsobenou jeho zaviněním, která vznikla třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.

14. Nájemce bere na vědomí, že v celém předmětu nájmu platí zákaz kouření.

Za každé porušení tohoto zákazu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

15. Nájemce se zavazuje, že veškerou fotodokumentaci, audiovizuální či jiný obdobný záznam pořízený během akce či v průběhu její přípravy a likvidace v reprezentačních prostorech Pražského hradu, nevyužije žádným způsobem pro komerční účely. K tomuto je povinen zavázat také své dodavatele. Takto pořízená fotodokumentace či záznam může sloužit pouze k účelům v rámci společnosti nájemce. Porušení tohoto závazku se považuje za hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Za nesplnění povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

16. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm. Za každé zjištěné porušení povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

17. Nájemce se zavazuje, že obsluhující personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.
18. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.
19. Nájemce, popř. osoby, které s ním užívají předmět nájmu, je povinen chovat se tak, aby v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, nedošlo k ohrožení či poškození dobrého jména pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky nebo Pražského hradu, či samotného prezidenta republiky. K tomuto je povinen zavázat i své dodavatele.  
  
Za nesplnění závazků uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ a nahradit takovým jednáním vzniklou újmu (i nemajetkovou) v plné výši.
20. Veškeré osobní údaje, které byly pronajímateli předány na základě odst. 2 tohoto článku budou dále zpracovávány jen za účelem naplnění této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy v době konání akce popsané v čl. V. Nájemce se zpracováním těchto osobních údajů ozeznámí své zaměstnance či osoby, jejichž osobní informace bude pronajímateli předávat.
21. Nesplnění, byť i jedné povinnosti dle tohoto článku se považuje za hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Smluvní pokutu sjednanou ve výši dle předchozích odstavců tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každé jednotlivé porušení smlouvy, která však nájemce nezbujuje odpovědnosti za skutečnou škodu či nemajetkovou újmu, která pronajímateli vznikla.

## **XI Podnájem**

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

## **XII Překážky nájmu**

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.

Bude-li výkon nájmu znemožněn činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena.

## **XIII Zvláštní ujednání**

1. Za pronajímatele je oprávněna jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu **xxxxxxxxxxxxx (tel.: xxxxx), případně xxxxxxxxxxxx (tel.: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx)**. Změnu v kontaktní osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat **xxxxxxxxx (tel.: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)**.



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 prohlašuje, že je řádně pojištěn, a to především v souladu s obecnými pojistnými podmínkami pojištění odpovědnosti za škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činností v rámci smlouvy; toto pojištění musí být způsobilé krýt vzniklou újmu v okamžiku, kdy škodní událost nastala a byla oznámena jako událost pojistná. Smluvní strany mezi sebou vylučují limitaci náhrady újmy, nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli či třetím osobám, kterým svou činností v předmětu nájmu újmu způsobil, újmu v plné výši, i když pojistná smlouva bude krýt pouze část nákladů souvisejících se způsobenou újmou. Na vyžádání pronajímatele se nájemce zavazuje předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu, popř. pojistný certifikát o uzavřené platné pojistné smlouvě, splňující podmínky tohoto odstavce bez zbytečného odkladu.

#### **XIV**

#### **Předání a vrácení předmětu nájmu**

O předání a převzetí prostoru vymezeného v Článku IV. před akcí i o jeho zpětném předání a převzetí po akci bude sepsán protokol, který musí být podepsaný oběma smluvními stranami. Jeho nedílnou součástí bude seznam movitého majetku, který se v prostoru nachází. Nájemce je povinen zajistit úklid předmětu nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

#### **XV**

#### **Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s přihlédnutím k povinnostem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv (případně i její změny) zajistí pronajímatel. Tato smlouva je platná a závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
2. 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 nepřičí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření.
3. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepředají 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, a to i bez ohledu na hodnotu jejího plnění.
4. 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.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

6. Smluvní strany se budou snažit veškeré případné spory vyřešit, pokud možno mimosoudní cestou. V případě, že nebude vzájemná dohoda mezi smluvními stranami možná, zavazují se takový spor řešit u místně příslušného soudu pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
7. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

V Praze dne

V Praze dne

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Quinn Hotels Praha, a.s.  
za nájemce

---

Vladimír Sonntag  
ředitel  
Správa Pražského hradu  
za pronajímatele

Přílohy:

Příloha č. 1

specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1

