



Správa
Pražského hradu

Č.J. SPH 1013/2024

ID RS

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU V AREÁLU PRAŽSKÉHO HRADU

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
zastoupena: Pavlem Vyhnánkem, M.A., ředitelem
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 ze dne 19.4.1993
(dále jen „pronajímatel“)

a

Lobkowicz Events Management, s.r.o.

se sídlem: Nelahozeves, Zámek Nelahozeves č.p.1, 277 51 okres Mělník
zastoupena: Williamem E. Lobkowiczem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91183
IČO: 26747367
DIČ: CZ26747367
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

k veškerému doručování písemností takto:

William Lobkowicz, jednatel Lobkowicz Events Management, s.r.o.,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2302 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, tuto smlouvu o nájmu pozemku v areálu Pražského hradu (dále jen „smlouva“).

I. Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitou věcí: pozemkem parc.č. 25, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. – objekt občanské vybavenosti (zvaný Brána na Opyši), 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 jej, resp. část stavby, do nájmu, v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona.

II. Nájemce

Nájemce je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91183.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je střešní terasa stavby, která je součástí pozemku č. parcelní 25 – blíže v článku I. této smlouvy, o výměře **56 m²**. Bližší specifikace střešní terasy stavby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

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

IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jej nájemce užíval jako komunikační trasu včetně přívodu elektrické energie k pozemku č. parc. 26, který je ve vlastnictví pana Wiliama Eastona Lobkowcze a na kterém se bude nacházet restaurační zařízení – pivní zahrádka a pro činnosti s tím související, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny či rozšíření účelu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

V. Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. I. a III. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou, a to od účinnosti této smlouvy na osm let**. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu po uplynutí sjednané doby. Smluvní strany se však zavazují, že nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu zahájí v dobré víře jednání o sjednání nové smlouvy o nájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. III této smlouvy. Nájemce však nemá nárok na uzavření nové smlouvy o nájmu předmětu nájmu.
2. 2.1. ***Pronajímatel může kdykoliv odstoupit*** od této smlouvy, jestliže:
 - a) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží,
 - b) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele, nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného),
 - c) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,
 - d) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,

- e) předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání.

Rozhodnutí smluvní strany o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné jeho doručením.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- c) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména nikoli však výhradně tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, opatřuje nájemce předmět nájmu štíty, návěštími a podobnými znameními, popř. provádí jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu, popř. umísťuje na předmět nájmu mobiliář bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která začíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. Pronajímatel a nájemce mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v čl. V. Doba nájmu, odst. 1 dohodou.

VI. Nájemné

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplaty – nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno takto:
 - od data předání prostor do zahájení provozu pro veřejnost částku **2.000,- Kč** (slovy dvatisíce korun českých) **měsíčně**,
 - od zahájení provozu pro veřejnost pak částku **20.000,- Kč** (slovy dvacetisíc korun českých) **měsíčně**.Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Nájemné je splatné **v měsíčních splátkách dopředu**, vždy nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který platba přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxxxxxxxxx, č. účtu: xxxxxxxxxx, variabilním symbolem je číslo xxxxxxxxxx.

Adekvátní podíl nájemného za období od předání prostor do konce příslušného kalendářního měsíce bude pronajímatelem vypočten po předání předmětu nájmu nájemci a odsouhlasen oběma smluvními stranami.

Adekvátní podíl nájemného za příslušný kalendářní měsíc, ve kterém dojde k zahájení provozu pro veřejnost, bude pronajímatelem vypočten bez zbytečného odkladu po zahájení provozu pro veřejnost a odsouhlasen oběma smluvními stranami.

Příslušný adekvátní podíl je splatný do 14 dnů jeho oznámení pronajímatelem nájemci na

výše uvedený účet pod výše uvedeným variabilním symbolem.

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 2026. Zvyšovat se bude plná výše nájemného 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.

VII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného, či jeho částí dle této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení ustanovení této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desettisíc korun českých), není-li pro porušení 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 je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
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.

VIII.

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 nemovité věci uvedené 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 se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že se na doručení písemností dle této smlouvy uplatní příslušné domněnky dojití dle § 573 zákona a dle § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

IX.

Úpravy předmětu nájmu

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

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 20 000,- (slovy dvacet tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání prostor 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.

X.

Převzetí předmětu nájmu

K datu předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav předávaného předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jej shledal bez zjevných vad a potřeb oprav jako způsobilý ke své činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá.

XI.

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 a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni uživatelé okolních nemovitých věcí či jejich částí.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, resp. vybudovat na předmětu nájmu přívod elektrické energie pro restaurační zařízení v souladu s pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací, kterou nájemce pronajímateli předložil k připomínkám, a závazným stanoviskem Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky č.j. SPH 1677/2024 ze dne 21. srpna 2024, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Předmět nájmu slouží pouze pro potřeby nájemce, nikoliv pro návštěvníky restauračního zařízení nájemce.

Za porušení, byť jedné povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých)

2. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady. V případě nepříznivých klimatických podmínek (např. sníh, náledí, kroupy, mokré listí apod.), zejména v zimním období se nájemce zavazuje na předmětu nájmu odklízet sníh. Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky. Sníh, mokré listí apod., nesmí být shazováno z terasy objektu na pozemní komunikaci, ani nesmí být umetáno k patám obvodové zdi terasy.

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

3. 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. Nájemce nesmí dlouhodobě na předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál apod.)

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

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly.

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

5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy k ochraně státního majetku, kulturních památek, požární a bezpečnostní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele k režimu a provozu v chráněné oblasti Pražského hradu a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance, dodavatele a další subjekty.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky Pražský hrad.

Za nesplnění povinností (být jedné z nich) uvedených v tomto odstavci (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění nájemce pronajímatelem do tří dnů od doručení upozornění) se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).

Při podpisu této smlouvy nájemce obdrží vždy po jednom výtisku výše uvedených interních předpisů. Pronajímatel předloží nájemci změny interních předpisů či nově vydané interní předpisy bez zbytečného odkladu po nabytí jejich platnosti. Nájemce se zavazuje změněným zněním řídit.

6. Nájemce se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu nájmu v souladu s ustanoveními Dopravního řádu pronajímatele. Tj. nájemce je zejména oprávněn realizovat zásobování předmětu nájmu denně pouze v době od 6 hod do 9 hod; vjíždět do areálu Pražského hradu pouze ulicí Na Opyši, přes ulici Jiřská.

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 desetitisíc korun českých), a to i opakovaně.

7. Vyskytnou-li se v předmětu nájmu závady, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu existenci takových závad oznámit pronajímateli; v případě havarijního stavu je k dispozici nepřetržitá linka 224 373 326.

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

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každý případ škody, vzniklé na a v předmětu nájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností, ať činností nájemce, spolupracujících osob či zákazníků 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 terasy není upraven ani jiným způsobem chráněn proti používání kovových zařízení a není chráněn ani proti skvrnám od nápojů a jídla. V případě umístění mobiliáře na terasu, je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození dlažby či balustrády poškrábáním či znečištěním rzi od kovových částí mobiliáře.** Totéž platí pro konání cateringových akcí, při kterých je nájemce povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození dlažeb a obvodových zdí terasy, např. červeným vínem, kávou či mastnotou. Použití slunečníků na předmětu nájmu je vyloučeno. Případný mobiliář nebude nikde kotven ani přísazován k balustrádě. Vzhledem k provedené hydroizolaci je nepřípustné vrtat do dlažby terasy či její povrch jakkoliv porušovat. Tento požadavek platí i pro zdivo Černé věže na pozemku č. parc. 26. *Za nesplnění kterékoliv z povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy padesátitisíc korun českých).*

9. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména Pražského hradu, pronajímatele, Kanceláře prezidenta republiky a/či prezidenta republiky, zejména negativní medializace v souvislosti s činností nájemce 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 Kč 15 000,- (slovy patnáctitisíc korun českých) a újmu (i nemajetkovou) způsobenou porušením této povinnosti.

10. Nájemce je zodpovědný za újmu a úrazy způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.
11. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Je nepřípustné věšet jakékoliv informační cedule a jiné prvky po obvodu terasy či z jejího ochozu.

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

12. Nájemce je povinen zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v rozsahu daném zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., zákon o požární ochraně, v platném znění, zejména úkoly stanovené v § 6, 13, 15 a 16 výše uvedeného zákona. Pokud nájemce provozuje práce se zvýšeným požárním nebezpečím, je povinen na tuto skutečnost upozornit referenta BOZP a PO 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. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanoveném termínu odstraněny, bude toto pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje, že otevírací doba v předmětu nájmu bude maximálně shodná s otevírací dobou areálu Pražského hradu, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

Nájemce se zavazuje, že otevírací doba restauračního zařízení bude maximálně shodná s otevírací dobou areálu Pražského hradu, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

Ve výjimečných případech může být tato otevírací doba upravena - prodloužena, vždy však s předchozím souhlasem pronajímatele (nájemce však na úpravu otevírací doby nemá nárok), přičemž o povolení prodloužení otevírací doby, resp. umožnění odchodu z areálu Pražského hradu v době jeho vojenského střežení rozhoduje ředitel pronajímatele. Nájemce a jeho hosté, dodavatelé a další osoby pak opustí areál Pražského hradu nejkratší možnou přístupovou cestou – branou pod Černou věží, nebude-li pronajímatelem stanoveno jinak.
V případě, že bez předchozího souhlasu s pronajímatelem nájemce nedodrží toto ustanovení, zavazuje se za každý takový případ zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).
15. Vstup do návštěvního objektu Zlatá ulička bude pronajímatelem trvale uzavřen a nájemce je povinen jej navíc zabezpečit proti vniknutí návštěvníků bez platné vstupenky.
16. Nájemce se zavazuje informovat písemně pronajímatele, a to alespoň 3 pracovní dny předem o termínu zahájení provozu restauračního zařízení pro veřejnost.
17. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XII.

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 2.2. písm. a) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIII.

Překážky nájmu

Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby upraví dobu užívání 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.

XIV.

Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo úkonů týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxxxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat p. xxxx a/či xxxxxxxxxxxx, mobilní telefon xxxxxx. Změnu v některé z osob 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. Daňové doklady vystavované pronajímatelem na základě této smlouvy mohou být nájemci doručovány elektronicky na email – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
5. Osobní údaje (RZ vozidel pro zajištění vjezdu do areálu Pražského hradu) předané pronajímateli, zpracovává pronajímatel pouze po dobu trvání této smlouvy a za účelem jejího naplnění a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje informovat své zaměstnance nebo osoby, jejichž osobní údaje předává, o zpracování těchto údajů pronajímatelem v rozsahu daném touto smlouvou. Bude-li platná legislativa vyžadovat písemné souhlasy se zpracováním osobních údajů, zavazuje se nájemce tyto souhlasy obstarat a na vyžádání je pronajímateli předat. Všeobecné nakládání a zpracovávání osobních údajů vyplývá zejména z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a z vnitřních předpisů pronajímatele, konkrétně ze Směrnice č. 01/02/2018 o zpracování osobních údajů.
6. Smluvní strany sjednávají, že oznámení adekvátního podílu nájemného bude učiněno elektronicky na e-mail nájemce uvedený v odst. 4 tohoto článku. Oznámení může učinit vedoucí Oddělení správy majetku a nájmu – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

XV.

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

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

XVI.

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. Dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právnímu jednání.
2. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
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. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Účinnosti nabývá dnem předání prostor. Uveřejnění smlouvy, případně i její změny, v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím podpisu pronajímatel.
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. Smluvní strany sjednávají, že nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a § 1766 zákona.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce jedno vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – závazné stanovisko Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky
č.j. SPH 1677/2024 ze dne 21. srpna 2024

V Praze, dne

V Praze, dne

William Easton Lobkowicz

jednatel

Lobkowicz Events Management, s.r.o.

(nájemce)

Pavel Vyhnánek, M.A.

ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne

.....

Ing. Milan Vašina

vedoucí Kanceláře prezidenta republiky