



Správa
Pražského hradu

Č.J. SPH 863/2025
ID RS

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU NOVÝ SVĚT č. parc. 397/11

Správa Pražského hradu

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Pavlem Vyhnánkem, M.A., ředitelem

bankovní spojení: xx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Libor Pavelek

sídlem: xx

adresa provozovny: xx

IČO: 04072529

DIČ: CZ8702205908

bankovní spojení: xx

registrován u Živnostenského odboru Městského úřadu Říčany

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu části pozemku Nový Svět č. parc. 397/11 se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

I. Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem parc.č. 397/11, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsanou 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 ji do nájmu v souladu s ustanovením § 2302 zákona. Pozemek je součástí areálu Pražského hradu, národní kulturní památka.

II. Nájemce

Nájemce je fyzickou osobou podnikající v provozovně Restaurace Plzeňka Nový Svět, na základě živnostenského oprávnění, vydaného Živnostenským odborem Městského úřadu Říčany, v předmětu podnikání: hostinská činnost.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce část pozemku pronajímatele specifikovaný v čl. I této smlouvy.

III. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 397/11 uvedeného v čl. I. této smlouvy o **souhrnné výměře 600 m²**.

Uvedená část pozemku je přesně specifikována ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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

IV. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá předmět nájmu, aby jej nájemce užíval k provozování zahradní restaurace v letním období od 1.4. do 30.9. a v zimním období od 1.10. do 31.3. k uskladnění veškerého mobiliáře zahradní restaurace, a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou.

V případě porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce předmět nájmu užíval k poskytování restauračních služeb a pořádání společenských akcí. Změny činnosti nebo rozšíření 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 1.10.2025 do 30.9.2030**. 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) využitím předmětu nájmu dosáhne účelnějšího či hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému mu předmět nájmu slouží.
- b) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, (tj. zejména nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou či obecně závaznými právními předpisy, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí 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, popř. nezaplatil splatnou zálohu na úhradu za média ani do splatnosti další zálohy, popř. splatné vyúčtování na úhradu za média),
- 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) nájemce ve lhůtě uvedené v článku XV. odst. 5 této smlouvy nepředloží pronajímateli ověřenou kopii kolaudačního souhlasu/rozhodnutí (popř. elektronický originál) na užívání mobilní stavby zahradní restaurace umístěné na předmětu nájmu s platností nejdéle do 30.9.2025.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením. Od doručení rozhodnutí o odstoupení není nájemce oprávněn dále provozovat činnost v předmětu nájmu, pro kterou si předmět nájmu pronajal, a do 7 dnů od doručení rozhodnutí je povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

2.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění mobilní stavby umístěné na předmětu nájmu či změnách této stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) předmět nájmu se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

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,
- d) rozhodne o ukončení provozování činnosti v předmětu nájmu.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi.

2.4. Pronajímatel a nájemce mohou smlouvu ukončit před uplynutím doby nájmu stanovené v odst. 1 tohoto článku dohodou.

VI. Nájemné

1. Nájemné je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši **240.000,- Kč** (slovy dvě stě čtyřicet tisíc korun českých) ročně za celý předmět nájmu. Nájemné bude hrazeno od 1.10.2025.
2. Nájemné v letním období činí 110.000,- Kč/čtvrtletně (tj. od 1. dubna do 30. září příslušného roku).
Nájemné v zimním období činí 10.000,- Kč/čtvrtletně (tj. od 1. října do 31. března příslušného roku).
Skladba nájemného dle kalendářních čtvrtletí (nikoliv čtvrtletí smlouvy) – platí pro rok 2025/2026 (od 1.4.2027 dochází v souladu s ustanovením odst. 4 tohoto článku k valorizaci nájemného):

IV.Q 2025	10.000,- Kč
I.Q 2026	10.000,- Kč
II.Q 2026	110.000,- Kč
III.Q 2026	110.000,- Kč
IV.Q 2026	10.000,- Kč
I.Q 2027	10.000,- Kč

3. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platba přísluší, a to na základě této smlouvy převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: Česká národní banka, č. účtu: 10006-86933011/0710, variabilním symbolem je 8632025.
4. 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 2027. Zvyšovat se bude plná výše ročního 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.
5. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu médií, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
7. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

VII. Média

1. Vodné stočné - Studená voda

- 1.1. Nájemce je povinen uzavřít přímý odběratelský vztah s dodavatelem vody a její odběr na základě instalovaného měřidla hradit přímo jejímu dodavateli.
- 1.2. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vypořádat své finanční závazky, vyplývající z tohoto samostatného vztahu.

2. Elektrická energie

- 2.1. Nájemce je povinen uzavřít přímý odběratelský vztah s dodavatelem elektrické energie a její odběr na základě instalovaného měřidla hradit přímo jejímu dodavateli.
- 2.2. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vypořádat své finanční závazky, vyplývající z tohoto samostatného vztahu.

3. Nájemce je provozovatelem rozvodů elektrické energie, vodovodu a kanalizace včetně přípojek instalovaných v předmětu nájmu dle platných norem, vyhlášek a předpisů. Nájemce tak zajišťuje předepsané periodické revize, rozbory, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení. Nájemce hradí opravy včetně nákladů spojených s posouzením opravy. Nájemce je povinen vést předepsanou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení a předat je bez prodlení v kopii pověřenému pracovníkovi pronajímatele vždy po provedení příslušné revize, servisu, údržbě, atp.

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, a to v souladu s platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v předmětu nájmu skladovat žádný odpad (např. obalový materiál, gastro odpad, apod.)

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

VIII.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného a/či plateb za dodávku médií, či jejich 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 Kč 10 000,- (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. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
5. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2050 zákona. Sjednané smluvní pokuty nemají vliv na výši náhrady škody či nemajetkové újmy, za kterou odpovídá nájemce.

IX.

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.

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.

X. Úpravy předmětu nájmu

Na základě dříve vydaného souhlasu byly na předmětu nájmu vybudovány lehké mobilní stavby, které umožňují provoz zahradní restaurace (tyto lehké mobilní stavby vlastní nájemce). Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí s prodloužením platnosti kolaudačního rozhodnutí na výše uvedené mobilní stavby zahradní restaurace umístěné na předmětu nájmu, a to do 30.9.2030. Nájemce je povinen obstarat si svým jménem a na svůj náklad prodloužení platnosti kolaudačního souhlasu/rozhodnutí nejdéle však do 30.9.2030.

Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv další stavební či jiné exteriérové úpravy předmětu nájmu. V případě souhlasu s navrhovanými úpravami a nutnosti vypracování projektové dokumentace bude tato dokumentace pro stavební řízení i pro provedení stavby v rozpracovanosti konzultována se zástupci pronajímatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky a odsouhlasena před vydáním čistopisu. Po dokončení stavební akce nájemce předá pronajímateli projekt skutečného provedení stavebních prací.

Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacet pět tisíc korun českých). Porušení této povinnosti bude pronajímatelem rovněž považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1 písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XI. Převzetí předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a jako způsobilý k jeho činnosti a sjednanému účelu dle této smlouvy, a že jej jako takový najímá. Nájemce do zahájení doby nájmu užíval předmět nájmu na základě Smlouvy o nájmu pozemku Nový Svět č.parc. 397 č.j. SPH 1083/2021 ze dne 20.1.2022, proto se upouští od fyzického předání předmětu nájmu.

XII. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nedocházelo k zásahům do příslušnosti hospodařit pronajímatele a aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni uživatelé ostatních objektů. 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. Nájemce není oprávněn zapsat si své sídlo do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen předmět nájmu označit jako provozovnu v souladu s platnými právními předpisy.

Za porušení některé z uvedených povinností se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen běžná údržba), přičemž s ohledem na historický charakter areálu, v němž se nachází předmět nájmu, je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat na jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací. Udržovací práce budou probíhat v souladu s § 6 odst. 3, § 159 a násl. zák. č. 283/2021 Sb. Sb., stavební zákon, v platném znění, podléhají povinnosti ohlášení prací stavebnímu úřadu prostřednictvím pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.

Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

3. Nájemce se zavazuje umožnit po dohodě 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 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých).

4. 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 areálu národní kulturní památky Pražský hrad a zároveň se zavazuje poučit o obsahu příslušných předpisů své zaměstnance.

Za nesplnění některé z povinností 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 10 000,- (slovy deset 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.

5. 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 deset tisíc korun českých).

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

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

7. 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, Kanceláře prezidenta republiky, pronajímatele a/či prezidenta republiky, zejména negativní medializace v souvislosti s činností nájemce.

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 patnáct tisíc korun českých) a újmu (i nemajetkovou) způsobenou porušením této povinnosti.

8. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy, v předmětu nájmu.
9. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na lehké mobilní stavbě umístěné na předmětu nájmu a v ní uskladněném mobiliáři, které nejsou jeho majetkem.
10. Osazení, umístění a charakter dalších informačních tabulí nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že žádost dle

předchozí věty podléhá rovněž odsouhlasení Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Do lhůty jednoho měsíce uvedené v ustanovení § 2305 zákona se nezapočítává lhůta pro vyjádření Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. *Za porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000, - (slovy desettisíc korun českých).*

11. 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. xxxxxxxxxxxxxxxx, a to alespoň 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 nebytových prostor v rozporu se smlouvou ve smyslu ustanovení článku V. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.
12. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce.
13. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XIII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jiné osobě předmět nájmu, či jeho část, na dobu určitou, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen předložit podnájemní smlouvu před jejím podpisem pronajímateli ke schválení.

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. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XIV.

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 činností pronajímatele, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného, avšak jakákoliv další plnění v této souvislosti ze strany pronajímatele jsou dohodou stran vyloučena.
3. Bude-li však předmět nájmu uzavřen pro veřejnost 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.

XV. Zvláštní ujednání

1. Za pronajímatele je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu, mimo jednání týkajících se změn smluvního vztahu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxxxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Nájemce oznamuje pronajímateli aktuální telefonní spojení – xxxxxxxxxxxx. Změnu telefonního spojení 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 bere na vědomí, že případné pojištění nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy pronajímatelem se nevztahuje na věci v ní se nacházející. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen nejpozději do 25.9.2025 předložit pronajímateli ověřenou kopii kolaudačního souhlasu/rozhodnutí (popř. elektronický originál) na užívání mobilní stavby zahradní restaurace umístěné na předmětu nájmu s platností nejdéle do 30.9.2030.

XVI. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje při skončení nájemního vztahu odstranit na svůj náklad lehké mobilní stavby vybudované na předmětu nájmu ke sjednanému způsobu užívání, pokud se účastníci smlouvy nedohodnou jinak.

Nájemce se dále 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 5 000,- (slovy pět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu předání objektu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XVII. 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, nepřístupní třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než

se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy pronajímateli vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.

3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. 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. Uveřejnění smlouvy (včetně případných jejích změn) zajistí bez zbytečného odkladu po jejím podpisu v registru smluv pronajímatel.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají místně příslušným soud pronajímatele dle jeho sídla v Praze.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 1

V Praze, dne

V Praze, dne

Libor Pavelek

(nájemce)

Pavel Vyhnánek, M.A.

ředitel

Správa Pražského hradu

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne

.....

Ing. Milan Vašina

vedoucí Kanceláře prezidenta republiky