



Správa
Pražského hradu

Č.j. SPH 1728/2018
ID RS

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ RESTAURACE LVÍ DVŮR

Správa Pražského hradu

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

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

právní forma: příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Ivo Velískem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: xxx, č. účtu: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

ASTACUS s.r.o.

sídlem: Praha 1 – Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00

IČO: 29030528

DIČ: CZ29030528

zastoupena: Michalem Pechanem, jednatelem

bankovní spojení: xxx č. účtu: xxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 161299

(dále jen „nájemce“)

I. Preambule

Tato smlouva se uzavírá na podkladě výběru nejvhodnější nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, který se nachází v areálu Pražského hradu za účelem provozování Restaurace Lví dvůr v rámci obchodní veřejné soutěže, vyhlášené dne 23. dubna 2018 pod č.j. SPH 2523/2017 v souladu s ustanovením § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání se uzavírá v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

II. Pronajímatel

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí: pozemkem parc. č. 716, zastavěná plocha a nádvoří, obec Praha 1, na němž se nachází objekt č.p. 51, nazývaný Lví dvůr, v katastrálním území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 34 pro katastrální území Hradčany, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a je oprávněn přenechat část pozemku a prostory, které se nacházejí ve shora popsaném domě, do nájmu.

III. Nájemce

Nájemce je obchodní společností podnikající, na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 161299, v předmětu podnikání: hostinská činnost.

K výkonu své činnosti potřebuje nájemce prostory pronajímatele nacházející se v domě čp. 51 a část pozemku parc.č. 716, vše uvedené v čl. II. této smlouvy.

IV. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu jsou **prostory sloužící podnikání** v suterénu, přízemí a prvním patře domu uvedeného v čl. II. této smlouvy o **souhrnné výměře 889 m²**.

Specifikace pronajímaných prostor:

- 1. podzemní podlaží (suterén): skladové prostory, šatny, zázemí pro úklid a sociální zařízení o výměře 66 m²
- 1. nadzemní podlaží (přízemí): atrium, restaurace, kuchyně, přípravny, umývárny, mrazicí a chladič boxy, sklady a zázemí o výměře 410 m²
- 2. nadzemní podlaží (1. patro): restaurace, toalety, salonky, letní a zimní terasa, kancelář a zázemí o výměře 413 m²

Předmět nájmu je vybaven standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, vzduchotechnikou, rozvody plynu, zdravotně technickou instalací (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, zařizovací předměty a armatury, přípojkami pro pitnou vodu, dálkovody pro teplo), dvěma nákladními výtahy, dále slaboproudými rozvody elektrické požární signalizace (EPS), měření a regulace (MaR), telefonními a datovými přípojkami a dále bezpečnostními systémy jako je poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) a kamerový systém (CCTV).

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

Předmět nájmu je přesně specifikován ve výkresové dokumentaci tvořící přílohu č. 1 této smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá od data účinnosti této smlouvy předmět nájmu za tím účelem, aby jej nájemce užíval k provozování podnikatelské činnosti, a to k provozování hostinské činnosti – restauračního zařízení a pro činnosti s tím související a je podmiňující, a to v souladu se svým záměrem a potřebou. Změny či rozšíření účelu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatelem.

2. Podle dohody účastníků bude v předmětu nájmu umístěna provozovna nájemce, určená k podnikání, s tím, že předmět podnikání se v provozovně stanoví takto: hostinská činnost.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu, specifikovaného v čl. IV. této smlouvy, se sjednává na dobu **určitou**, a to **od data účinnosti této smlouvy, na osm let. Smluvní strany mezi sebou vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.**
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 a nájemce užívá takovým způsobem předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele; nájemce, ač byl písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné či licenční poplatek či nájemné movitých věcí ani do splatnosti dalšího nájemného či licenčního poplatku či nájemného movitých věcí, popř. nezaplatil splatnou zálohu na úhradu za média, popř. splatné vyúčtování za úhradu jednotlivých medií, či splatnou platbu za jednotlivé služby),
 - 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.

Rozhodnutí účastníka o odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhému účastníkovi. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením.

2.2. **Pronajímatel může písemně vypovědět** smlouvu, jestliže:

- a) má být objekt, v níž se nachází prostor sloužící podnikání, odstraněn anebo přestavován tak, že to brání užívání předmětu nájmu,
- b) nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- 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 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 z objektivních důvodů nezpůsobilý ke smluvenému užívání, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor sloužící podnikání najal.

Pro případ výpovědi se sjednává tříměsíční výpovědní doba, 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 čl. VI., Doba nájmu., odst. 1. **dohodou**.

VII. Nájemné

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává za úplatu – nájemné, které je na základě dohody pronajímatele s nájemcem stanoveno ve výši: **celkem 2.820.000,- Kč** (slovy *dvamilionyosmsetdvacetisíc korun českých*) **ročně** za celý předmět nájmu.
2. Nájemné je splatné **v měsíčních splátkách dopředu** (1/12 ročního nájemného), vždy nejpozději do 5. dne měsíce, předcházejícího měsíci, za který platba nájemného přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx, č. účtu: xxx, variabilním symbolem je číslo xxx. Nájemné za první a druhý měsíc nájmu bude poukázáno dohromady do 5. dne prvního měsíce nájmu.
3. Nájemce bude hradit na účet pronajímatele celkem částku ve výši 330.000,- Kč (měsíční splátka nájemného ve výši 235.000,- Kč a předpokládaná výše záloh měsíčně za elektrickou energii, vodné a stočné, teplo a plyn ve výši 95.000,- Kč), vždy nejpozději do 5. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který platba nájemného přísluší. V případě změny výše uvedené částky nájemného ve smyslu odst. 9 tohoto článku či výše záloh na média bude upravena i výše této úhrady, a to dopisem zaslaným nájemci na adresu jeho sídla.
4. Nájemce je povinen do tří dnů od účinnosti této smlouvy na výše označený účet pronajímatele složit kauci ve výši pěti měsíčních nájmu, tj. částku ve výši 1.175.000,- Kč (slovy: *jedenmilijednostosedmdesátpěttisíc korun českých*), která bude sloužit k zajištění případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci a bude použita na jejich úhradu. Pokud budou závazky mezi nájemcem a pronajímatelem vyrovnány, bude tato částka po skončení nájemního vztahu vrácena na účet nájemce do 30 dnů od skončení nájemního vztahu. Nájemce nemá nárok na úroky z poskytnuté kauce.
5. Z kauce bude čerpáno v případě jakéhokoliv porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce či jeho dodavatelů, spolupracujících osob a návštěvníků, tzn., že pronajímatel je oprávněn čerpat z této kauce v případě pohledávek neuhrazených do data splatnosti, 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 nájemní smlouvy.
6. 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 xxx, referent ONM SPH, email: xxx. O změně kontaktní osoby podá pronajímatel nájemci zprávu (i elektronicky). Kontaktní osobou za nájemce je pan Michal Pechan, jednatel, xxx.
7. Pronajímatel je povinen oznámit na žádost nájemce aktuální výši kauce.
8. Pro případ, že by kauce byla vyčerpána, je nájemce povinen složit kauci novou, ve stejné výši, a to na písemné vyzvání pronajímatele (i elektronicky) nejpozději do 7 dnů od vyzvání.

9. Kauce bude vrácena ve výši odpovídající čerpání z kauce. Kauce bude vrácena bez příslušenství (zejména úroků) do 14 dnů po vrácení předmětu nájmu 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.
10. 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 2019. 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.
11. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
12. V částce nájemného nejsou zahrnuty platby na úhradu médií a služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, případně další platby sjednané dle této smlouvy.
13. Smluvní strany vylučují mezi sebou uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny.

VIII.

Věci movité

1. V předmětu nájmu se nachází movité věci pronajímatele – především gastronomické vybavení restaurace (sopsis movitých věcí tvoří přílohu č. 2 této smlouvy), které nájemce užívá. Nájem těchto věcí se sjednává za úplatu ve výši **500.000,- Kč** (slovy pětsettisíc korun českých) **ročně**.
2. Nájem movitých věcí je splatný v **měsíčních splátkách dopředu** (1/12 ročního nájemného) vždy nejpozději do 5. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který platba nájemného movitých věcí přísluší, a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet: xxx, č. účtu: xxx, variabilním symbolem je číslo xxx. Nájemné za první a druhý měsíc nájmu bude poukázáno dohromady do 5. dne prvního měsíce nájmu. Rozhodným datem platby je datum přijetí příslušné částky na účet pronajímatele.
3. V případě ukončení nájmu předmětu nájmu je nájemce povinen nejpozději k datu tohoto ukončení zároveň vrátit i dle tohoto článku pronajaté movité věci.
4. Pronajaté movité věci jsou v záruční době a po tuto dobu bude jejich záruční opravy zajišťovat pronajímatel. Nájemce hradí opravy, které nebudou uznány jako záruční (např. způsobené neodborným užíváním) včetně nákladů spojených s posouzením opravy. Po skončení záruční doby bude opravy výše uvedených movitých věcí zajišťovat a hradit nájemce. O konci záruční doby informuje pronajímatel nájemce písemným oznámením.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození, ztrátu, zničení a opotřebení movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy nad rámec opotřebení způsobené běžným užíváním. Nájemce je povinen vzniklou škodu nahradit uvedením poškozené movité věci do původního stavu, nelze-li tak učinit, je povinen uhradit náklady spojené

s pořízením takové věci, která nahradí poškozenou movitou věc. Nájemce neodpovídá za škodu na technologickém zařízení, která nevznikla jeho zaviněním. Výši škody a míru zavinění nájemce určí nestranný soudní znalec, jeho právo volby si vyhrazuje pronajímatel.

IX. Ochranná známka

Pronajímatel je a zůstává vlastníkem a držitelem ochranné známky – slovní - Lví dvůr (č. zápisu u Úřadu průmyslového vlastnictví 242038), jejíž podmínky užívání jsou upraveny v samostatné licenční smlouvě, uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájemce je povinen tuto ochrannou známku užívat dle podmínek uvedených ve výše uvedené licenční smlouvě a platit stanovený licenční poplatek. Porušení podmínek licenční smlouvy bude pronajímatelem považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou ve smyslu ust. článku VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

X. Média a služby

1. Technická zařízení předmětu nájmu

1.1. Nájemce se stává dnem účinnosti této smlouvy provozovatelem technických zařízení předmětu nájmu, kromě systému EPS, PZTS, MaR a CCTV, o které řádně a vlastním nákladem pečuje dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, předpisů, českých technických norem a návodů k obsluze dodávaných výrobcí instalovaných technologických zařízení, které jsou touto smlouvou považovány za závazné. Nájemce v pravidelných intervalech dle platných zákonů, vyhlášek, rozhodnutí státních orgánů, norem, předpisů a návodů k obsluze dodávaných výrobcí instalovaných technologických zařízení zajišťuje předepsané periodické revize, rozbory, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení, nebude-li pronajímatelem stanoveno jinak (během záruční doby na provedenou rekonstrukci objektu). Nájemce hradí opravy, které nebudou uznány jako záruční (např. způsobené neodborným užíváním) včetně nákladů spojených s posouzením opravy. O konci záruční doby informuje pronajímatel nájemce písemným oznámením.

1.2. Nájemce je povinen po skončení záruční doby uzavřít s odbornou servisní výtahovou firmou smlouvu o servisu výtahů a o tomto vést příslušnou evidenci. Kopii zpráv o provedených Odborných prohlídkách a Odborných zkouškách zasílat bez prodlení pověřenému pracovníkovi pronajímatele.

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

1.3. Nájemce je povinen vést předepsanou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení a předat je bez prodlení v kopii pověřenému pracovníkovi pronajímatele.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,-- (slovy patnácttisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.

- 1.4. Nájemce se stává po skončení záruční doby rekonstrukce objektu v plném rozsahu provozovatelem vnitřních rozvodů ústředního topení s výjimkou předávací stanice PS 7116 v suterénu objektu (dámské WC), přípojky a míchacích baterií vzduchotechniky. Tato zařízení budou obsluhovat výhradně pracovníci Oddělení údržby nemovitostí pronajímatele. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit kompetentním pracovníkům pronajímatele vstup do prostor se zmíněným zařízením.
- 1.5. Nájemce je povinen po skončení záruční doby rekonstrukce objektu vést předepsanou dokumentaci, evidenci a doklady o provedení revize protipožárních klapek (PPK) instalovaných na rozvodech VZT. Tyto revize se provádějí v areálu Pražského hradu 2x ročně (v 6ti měsíčních intervalech). První revize PPK proběhne 6 měsíců od předání předmětu nájmu nájemci. Příslušné kopie prováděných revizí v předepsaných termínech předat pověřenému pracovníkovi pronajímatele.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých) a uhradit pronajímateli i případné další pokuty udělené státními kontrolními orgány nebo jinými organizacemi, pokud budou vymáhány po pronajímateli.
2. Za média (služby) poskytovaná pronajímatelem nájemci, se zavazuje nájemce platit pronajímateli příslušné úhrady, na účet označený za tímto účelem pronajímatelem – tj. xxx, č. účtu: xxx tak, jak níže následuje:

2.1. Elektrická energie

- 2.1.1. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, 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) 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 účinnosti této smlouvy a jako takový odsouhlasen a poznamenán v předávacím protokolu.
- 2.1.2. V předmětu nájmu budou náklady na spotřebovanou elektrickou energii účtovány nájemci pronajímatelem na základě odečtu stavu měřidla. Nájemce je povinen platit pronajímateli **měsíčně zálohy** na úhradu za odběr elektrické energie předem ve výši 1/12 skutečné spotřeby v předchozím roce. V prvním roce nájmu, tj. roce 2018, bude výše jednotlivých měsíčních záloh činit **Kč 50.000,-** (slovy padesáttisíc korun českých). Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, 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.: xxx nebo tel.: xxx.
- 2.1.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat pronajímatele o navyšování příkonu a instalaci nových spotřebičů nad 3,5 kW pro každý jednotlivý spotřebič.

2.1.5. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly odběru.

2.2. Teplo

2.2.1. Spotřeba tepla v pronajatých prostorách bude nájemci účtována pronajímatelem podle naměřené spotřeby **samostatným měřidlem** v předávací stanici PS 7116 v suterénu.

2.2.2. V případě poruchy tohoto měřiče tepla bude po dobu jeho poruchy spotřeba určena náhradním výpočtem jako podíl instalovaného výkonu nájemce na celkovém topném výkonu celé oblasti Pražského hradu, tj. $121,7 \text{ kW} : 12304 \text{ kW} = 0,989 \%$ z celkové naměřené spotřeby.

2.2.3. Cena tepla je stanovena každoročně ke konci běžného roku podle platné metodiky pronajímatele a je proměnná podle výše ceny vstupů a skutečných nákladů.

2.2.4. Nájemce je povinen platit pronajímateli **měsíčně zálohy** na úhradu za teplo předem ve výši 1/12 skutečné spotřeby v předchozím roce. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2018, bude výše jednotlivých měsíčních záloh činit **Kč 15.000,-** (slovy patnácttisíc korun českých). Na zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanovením zákona 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury), s vyúčtováním zaplacených záloh splatného dnem na něm uvedeným.

2.2.5. Nájemce má právo kontroly naměřených hodnot a způsobu výpočtu spotřeby tepla. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí vstup do pronajatých prostor 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, určené na základě údajů dle odečtu stavu instalovaných vodoměrů.

2.3.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíčně zálohy na úhradu za vodné a stočné předem ve výši 1/12 skutečné spotřeby v předchozím roce. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2018, bude výše jednotlivých měsíčních záloh činit **Kč 20.000,-** (slovy dvacettisíc korun českých). Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, splatného dnem na něm uvedeným.

2.3.3. Nájemce se stává provozovatelem TZB – ZTI (vnitřní vodovod dle ČSN 75 6760 a vnitřní kanalizace dle ČSN 73 6760), včetně domovních částí přípojek instalovaných v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude z předmětu nájmu vypouštět jen takové odpadní vody, které odpovídají platnému Kanalizačnímu řádu kanalizace pro veřejnou potřebu pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV.

2.3.4. Pronajímateli bylo vydáno povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do veřejné kanalizace z lapáku tuku k restauraci Lví dvůr, Praha 1, Hradčany, U Prašného mostu čp. 51/6 na pozemku parc.č. 716 k katastrálním území Hradčany. Toto povolení vydané Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 1 pod č.j.

S UMCP1/135748/2009/VÝST-KI-4/51 tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a nájemce byl s ním seznámen a zavazuje se jej dodržovat. Nájemce se stává dnem účinnosti této smlouvy provozovatelem lapáku tuku – vypouštění předčištěných odpadních vod do veřejné kanalizace za těchto podmínek:

- 2.3.5. Nájemce se zavazuje k pravidelnému celkovému čištění a údržbě lapáku tuku prováděné odbornou firmou na čištění odpadních vod, a to nejméně 4 x ročně.
- 2.3.6. Předčištěné odpadní vody vypouštěné do veřejné kanalizace budou svým složením splňovat limity dané Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV.
- 2.3.7. Vzorky předčištěných odpadních vod budou odebírány 1 x za 3 měsíce a předávány do akreditované laboratoře k vyhodnocení, celkem 4 x ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanoveny ukazatele: tuky a oleje a NL.
- 2.3.8. Vyhodnocení provozu lapáku tuku za kalendářní rok bude nájemce zasílat na Úřad městské části Prahy 1, Odbor výstavby, vždy do 31.1. následujícího roku. Kopie výsledků rozborů předčištěných odpadních vod budou předány pověřenému pracovníkovi pronajímatele, Oddělení údržby nemovitostí, technik ZTI tel. xxx.
- 2.3.9. Nájemce se zavazuje, že v kuchyňském provozu nebude používat drtič odpadů, neboť kuchyňské odpady jak ve formě pevné nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. suchou cestou, nejsou odpadními vodami, tedy není možné tyto odpady likvidovat vypouštěním do kanalizace, a dále že nebude v kuchyňském provozu používat odmašťovací prostředky, které by znemožňovaly řádný provoz lapáku tuku.
- 2.3.10. Nájemce je povinen provést aktualizaci schváleného provozního řádu, s uvedením názvu nového provozovatele lapáku, jméno osoby zodpovědné za provoz a telefonický kontakt na ní.
- 2.3.11. Případné sankce ze strany kontrolních orgánů, které by byly pronajímateli uděleny při porušení podmínek provozu lapáku tuku, neprodleně nájemce pronajímateli uhradí. Zároveň pokud nájemce z důvodu nedostatečného čištění tukového lapolu způsobí zanesení venkovní kanalizace, uhradí pronajímateli veškeré vyčíslené náklady za její vyčištění a související s odstraněním způsobené škody.

V případě jakéhokoliv porušení povinností stanovených v odst. 2.3.4 – 2.3.11., byť i jen jedné, se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

2.4. Plyn

- 2.4.1. Úhrada nákladů za **odebraný plyn** bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby, určené na základě údajů dle odečtu stavu plynoměru instalovaného v předmětu nájmu.
- 2.4.2. Nájemce je povinen platit pronajímateli měsíčně zálohy na úhradu za odebraný plyn předem ve výši 1/12 skutečné spotřeby v předchozím roce. V prvním roce nájmu, tj. v roce 2018, bude výše jednotlivých měsíčních záloh činit **Kč 10.000,-** (slovy deset tisíc korun českých). Na zaplacené zálohové platby bude vystaven pronajímatelem daňový doklad v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění. Roční vyúčtování bude provedeno po ukončení zúčtovacího období, nejpozději však do konce dubna, na základě daňového dokladu (faktury) s vyúčtováním zaplacených záloh, s platného dnem na něm uvedeným.

2.4.3. Nájemce umožní podle potřeby pracovníkům pronajímatele Oddělení údržby nemovitostí a dodavatelských firem vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, odečtu a oprav plynoměru.

2.5. Telefon a datové připojení

2.5.1. V předmětu nájmu jsou zavedeny **dvě telefonní linky: xxx a xxx**, které je nájemce oprávněn používat. Nájemce se zavazuje hradit za užívání těchto telefonních přístrojů měsíčně částku odpovídající skutečně vynaloženým nákladům na provoz těchto linek ústřednou pronajímatele a dále telefonní hovory dle skutečného počtu v příslušném kalendářním měsíci ve výši účtované pronajímateli poskytovatelem telefonických služeb. Pronajímatel poskytne nájemci na těchto linkách službu „Veřejný internet Pražského hradu“. Za tuto službu se nájemce zavazuje hradit měsíčně paušální částku odpovídající nákladům na zřízení a provoz této služby. Na celkovou částku bude pronajímatelem vystaven měsíčně daňový doklad (faktura), splatný dnem na něm uvedeným.

2.5.2. Požadavky na jakékoli změny ohledně telefonů zasílá nájemce písemně k rukám ředitele Odboru informačních technologií pronajímatele, poruchy hlásí na tel.: xxx.

2.6. 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 platnými právními předpisy o odpadech. Nájemce nesmí dlouhodobě v 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 desetitisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.

XI.

Smluvní pokuta

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro případ opožděných plateb nájemného dle článku VII. této smlouvy, popř. nájemného movitých věcí dle článku VIII. této smlouvy, 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 se zaplacením nájemného (popř. nájemného movitých věcí, které se nacházejí v předmětu nájmu), záloh na média a jejich ročního vyúčtování, či jejich částí, popř. plateb za služby.
2. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, splatného dnem na něm uvedeným.
3. 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XII.

Změny okolností

1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce pronajímatele. O tom je pronajímatele povinen informovat eventuální nabyvatele při převodu či přechodu vlastnického práva (příslušnosti hospodařit) k nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany mezi sebou vylučují aplikaci ustanovení § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 pronajímatele 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 dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XIII.

Úpravy předmětu nájmu

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

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 VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.1. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy.

XIV.

Převzetí předmětu nájmu

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

XV. 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. Nájemce nemá v souladu s ustanovením § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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.
Za porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 25 000,- (slovy dvacetpěttisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit komplexní a pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen běžná údržba – její vymezení tvoří přílohu č. 4 této smlouvy) včetně technických zařízení objektu, přičemž s ohledem na historický charakter objektu, v němž se nachází předmět nájmu je nájemce povinen každý zamýšlený případ prací majících charakter běžné údržby (tj. zejména malování, nátěr dveří a oken apod.) předem písemně oznámit pronajímateli a vyčkat jeho vyjádření. V oznámení nájemce podrobně specifikuje charakter a rozsah prací.
Udržovací práce podle § 104 a násl. zák. č. 183/2006 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 a rovněž zajišťovat úklid chodníků přiléhajících k předmětu nájmu. V případě nepříznivých klimatických podmínek jako je výskyt sněhu, námrazy, náledí apod. (dále jen „sníh“) se nájemce zavazuje odklízet sníh (v délce vchodu do objektu čp. 51). Při odklizení sněhu a náledí nesmí nájemce používat chemické prostředky.
Za nesplnění každé povinnosti uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc korun českých).
3. Při předání předmětu nájmu obdrží nájemce klíče od předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli jednu sadu klíčů od předmětu nájmu v zapečetěné obálce s kontaktním jménem a telefonním spojením. Sada klíčů bude uložena na klíčnici Hradní policie pro zajištění vstupu do předmětu nájmu při mimořádné události nebo krizové situaci. Nájemce je povinen po ukončení otevírací (provozní) doby v předmětu nájmu objekt zajistit proti vstupu neoprávněných osob tzn. řádně uzamknout a aktivovat elektronický bezpečnostní systém PZTS. O této skutečnosti je nájemce povinen informovat obsluhu Centrálního bezpečnostního velínu Pražského hradu na tel. xxx.
Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- (slovy pětitisíc korun českých).
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem oprav, revizí a technických kontrol i u technologií a zařízení, které nejsou předmětem nájmu
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 a další osoby, se kterými má uzavřený smluvní vztah související s předmětem nájmu.

Za nesplnění 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 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 U Prašného mostu. Výjimku z dodržení povinností stanovených dopravním řádem může v odůvodněných případech povolit ředitel Správy Pražského hradu.

Za každý případ porušení ustanovení Dopravního řádu se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy desetitisíc korun českých).

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 xxx.

Za nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 10 000,- (slovy desettisíc 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 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 povinností uvedených v tomto odstavci se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 15 000,- (slovy patnácttisíc 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, či prezidenta republiky.

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 patnácttisíc korun českých) a újmu způsobenou porušením této povinnosti.

10. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám v souvislosti s jeho podnikatelskou činností na Pražském hradě.

11. Nájemce se zavazuje provozovat restauraci pro veřejnost v k tomu určených prostorách nejméně 330 dní v roce po celou dobu nájmu.

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).

12. Osazení, umístění a charakter informačních tabulí v areálu Pražského hradu podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem. Restaurace je označena nápisem Lví dvůr. Po obou stranách vstupního prostoru jsou místa pro umístění menu. Jiné formy reklamy či poutačů umístěných na plášti objektu či na přilehlém chodníku nejsou možné.

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

13. 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 SPH – na tel. xxx, a to dva pracovní dny předem. V případě, že budou při kontrole zajištění požární ochrany technikem PO SPH zjištěny neshody s platnou legislativou, je nájemce povinen na základě písemného zápisu vyhotoveného technikem PO SPH 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 VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.*

14. Pronajímatel má právo komplexní kontroly předmětu nájmu a činnosti nájemce v něm, včetně práva vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině a 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 Kč 10 000,- (slovy deset tisíc korun českých).

15. Nájemce se zavazuje, že obsluhující odborný personál bude mít vzorné chování a vystupování a bude jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.

16. Nájemce vybaví prostor atria a letní terasy výhradně sedacím nábytkem, kavárenskými stoly a jednobarevnými slunečníky, nejlépe krémové barvy, bez reklam, log nebo nápisů. Pokud budou slunečníky sloužit jako ochrana před deštěm, musí být situovány tak, aby voda nestékala na zeď objektu nebo k její patě. Venkovní nábytek bude dřevěný, případně ratanový, nebo kovový. Při jeho návrhu je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování restauračních zahrádek vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatelem, přičemž nájemce je povinen respektovat vyjádření památkového orgánu (pravomoc památkového orgánu v areálu Pražského hradu vykonává Odbor památkové péče Kanceláře prezidenta republiky). V případě negativního vyjádření památkového orgánu je toto vyjádření považováno za vážný důvod pro odmítnutí souhlasu pronajímatele. O vyjádření památkového orgánu žádá nájemce prostřednictvím pronajímatele, přičemž lhůta pro vyjádření památkového orgánu se nezapočítává do měsíční lhůty stanovené občanským zákoníkem pro vyjádření pronajímatele.

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

17. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu.

XVI. 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 VI. „Doba nájmu“ odst. 2 bod 2.2. písm. b) této smlouvy a může být ze strany pronajímatele důvodem k výpovědi.

XVII. 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 po té, co se o důvodu mimořádných opatření dozví.

Bude-li výkon práva nájmu znemožněn z důvodu tzv. vyšší moci, neplatí po tuto dobu nájemce pronajímateli nájemné.

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.

XVIII. 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.: xxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je oprávněn jednat: xxx, tel. xxx, e-mail xxx.
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 objektu pronajímatelem se nevztahuje na věci v něm se nacházející. Nájemce na své náklady zabezpečí svůj veškerý majetek a zařízení, které se nachází (či se budou nacházet) v předmětu nájmu.
5. Nájemce nemá v případě předčasného ukončení nájemního vztahu nárok na úhradu investic vložených do předmětu nájmu.

XIX. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený vrátit pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního vztahu, 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. K datu vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen zároveň předat i

vedenou dokumentaci, evidenci a doklady o provozování technických zařízení předmětu nájmu, tj. předepsané periodické revize, rozbory, zkoušky, servis a údržbu těchto zařízení.

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.

XX.

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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek 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, 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 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. 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.
5. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami, strany sjednávají věcně a místně příslušným soud pronajímatele v Praze.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení této smlouvy zřizovatelem pronajímatele po podpisu smlouvy oprávněných zástupců smluvních stran, účinnosti pak nabývá dnem předání prostor nájemci, ke kterému dojde až po zveřejnění smlouvy v registru smluv. O předání prostor bude sepsán předávací protokol dle čl. XIV. „Převzetí předmětu nájmu“, této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou, jedno vyhotovení je určeno pro jeho zřizovatele a pro nájemce po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

- | | |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | specifikace předmětu nájmu (výkresová dokumentace), počet listů 3 |
| Příloha č. 2 | soupis pronajímaných movitých věcí, počet listů 2 |
| Příloha č. 3 | Rozhodnutí č.j. S UMCP1/135748/2009/VÝST-KI-4/51, počet listů 3 |
| Příloha č. 4 | specifikace běžné údržby předmětu nájmu, počet listů 1 |

Pražský hrad, dne

Pražský hrad, dne

.....
Michal Pechan
jednatel

ASTACUS s.r.o.
(nájemce)

.....
Ing. Ivo Velíšek, CSc.
ředitel

Správa Pražského hradu
(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne

.....
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky