

**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace IČO: 75032333, DIČ CZ75032333

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana

zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem Územní památkové správy v Praze Zástupce pro věci organizační: 

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav

Územní památková správa v Praze Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

(dále jen „pronajímatel") a

**ND BANKET SERVIS, s.r.o.**

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 16/82 150 00 Praha 5 IČO: 27594246, DIČ: CZ27594246

zastoupený: 

***Doručovací adresa:***

ND BANKET SERVIS, s.r.o.

SZ Konopiště Konopiště 1

(dále jen „nájemce")

jako smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**dohodu o narovnání**

I.

**Úvodní ustanovení**

1. Na základě nájemní smlouvy č. 2004J118025 ze dne 16. 3. 2018, užívá nájemce nebytové prostory v části severního křídla hlavní budovy SZ Konopiště.
2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění.
3. Dodatečně bylo pronajímatelem zjištěno, že nebyla splněna podmínka uveřejnění smlouvy postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS"), ve znění pozdějších předpisů, a došlo ke zrušení uvedené smlouvy od počátku dle § 7 odst. 1 ZRS.
4. Vzájemná plnění poskytnutá ze zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením, protože bylo plněno z právního důvodu, který odpadl.

**li.**

**Účel dohody**

1. Na základě vyse uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dále touto dohodou upravují podle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, všechna vzájemná práva a povinnosti.

1

•

Ill.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Smluvní strany se zavazují nadále si poskytovat vzájemná plnění v souladu s ujednáními obsaženými v uvedené nájemní smlouvě (dále jen „smlouva"), ve znění jejích dodatků, která je jako příloha číslo 1 nedílnou součástí této dohody. Smluvní strany prohlašují, že smlouva a písemné dodatky k ní uzavřené tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.
	2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.
	3. Smluvní strany prohlašují, že přijímají plnění, která si vzájemně poskytly na základě zrušené smlouvy a jejích dodatků. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz/) v sekci „Ochrana osobních údajů".

Příloha: Smlouva ze dne 16. 3. 2018

V Praze dne .6. 11. 2018 V ......dne..::T.,::".\.... . .


## 2



• t" f " ' 8v-1

\

I

..--··

·• 1 ;S/ *·11.'f* /20*!.:f*

- r111I

Národní památkový ústav, státní pfíspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01Praha 1- Malá Strana, zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem ředitelem úz m

Zástupce pro věci bankovnf spojení:

*Doručovad adresa:*

Národnl památkový ústav, územnf památková správa v Praze Sabinova 373/5

130 00 Praha 3

(dále jen „pronajimatel")

## a

ND BANKET SERVIS, s.r.o.

se sídlem: Praha 5, nám. 14. řljna 16/82 150 00 Praha 5

IČO: 27594246, DIČ: CZ27594246

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| . 1 | zastoupený:*Doručovacl adreso:* | •• | • |
|  | ND BANKET SERVIS, s.r.o. |  |  |
|  | SZ Konopiště Konopiště 1 |  |  |
|  | (dále jen „nájemce") |  |  |

jako smluvnl strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek I.

částí severního křídla hlavní budovy zámku Konopiště čp. 1, umístěné na pozemku parcely č.

4254, k.ú. Benešov.

Pronájmem uvedené nemovité věci bude dosaženo účelnějšfho nebo hospodárnějšího využití věci při zachováni hlavního účelu, ke kterému pronajfmateli sloužf.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s přfslušnými ustanoveními obecně závazných právních

předpisů, a to zejména zákona č„89/2012 Sb., občanský zákonfk, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupovánl v právnlch vztazích, ve znění pozdějších předpisů,na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek li.

Pfedmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následujfcf nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: kuchyně s přípravnou, sklepní prostor (2 mfstnosti), 2 restauračnf místnosti, kancelář, WC (oddělené pánské a dámské). Celková plocha činí 278 m2.
2. Spolu s prostory uvedenými v čl. li.,odst. 1této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dol nájmu tyto movité věci:

Kachlová kamna, židle (54 ks), stůl 80 x 140 (9ks), stůl ovál {lks), stůl 80 x 80 (lks), barový pult,

zarámované fotografie (42 ks), lustr dvanáctiramenný (3ks), lustr šestiramenný {2ks), nástěnná svítidla (16ks).

3. donesených). Do ploch nájmu se tyto zahrádky bez obsluhy nezapočítávají a platí se zvlášť.

•

Článek Ill.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: provozování restaurace a občerstvení
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanoveni bodu 1tohoto článku.

Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá *v* souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními
* I

předpisy předmět nájmu.

Článek V.

Nájemné,jeho splatnost a zpúsob úhrady

1. Nájemné prostor činí za jeden měsíc 30.000 Kč, (slovy: třicettisíc). Nájemné za dlouhodobý pronájem prostor je osvobozeno od DPH.

Nájemné za pronájem movitého vybavení za jeden měsíc 4.000,- Kč, (slovy: čtyřitisíce) + 21%.

Celkem 4.840,- Kč včetně DPH (slovy: čtyřitisíceosmsetčtyřicet).

za příslušný měsíc je splatné v platbách předem vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, které bezprostředně předchází kalendářnímu měsíci,za které se hradí nájemné. Za zimní měsíce bez restauračního provozu se nájem neplatí, hradl se pouze náklady (voda, elektřina, elektronické zabezpečovací zařízeni).

1. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počfnaje 1.lednem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční mfru inflace vyjádřenou přírůstkem pruměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou českým statistickým úřadem. Pronajímatel spočítá indexové nájemné dle tohoto ustanoveni smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co český statistický úřad publikoval údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté pronajímatel písemně informuje nájemce o výsledku kalkulace. Pokud dosáhne indexové nájemné vyšší částky než nájemné za předchozí rok, pronajímatel zašle nájemci bez zbytečného odkladu fakturu za doplatek vztahujíc/ s k období od začátku kalendářního roku. Upravené nájemné bude splatné počínaje další splátkou.
2. Nájemné bylo ujednáno ivzhledem k povinnostem nájemce podle čl. X.,odst. 1této smlouvy, po

skončeni nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani plnění.

1. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlenr. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.



Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem,jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajimatel nájemci tyto služby:
	* el.energie
	* voda a kanalizace (ČOV)
	* elektronické zabezpečení objektu

·odvoz odpadu

1. Způsob vyúčtovánr těchto služeb:
	* el.energie - dle přeúčtováni skutečného odběru dle elektroměru
	* vodné a stočné - dle skutečného odběru dle vodoměru
	* odpad - paušálnf částkou 1.000,- Kč + DPH/měsíc.
2. Úhrada za služby (případně záloha na tyto služby) je splatná ve stejném termínu jako v případě plateb nájemného, a to na stejný účet.

Článek VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s

* · výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a MK ČR. Za každý zjištěný případ nedodrženi tohoto ustanovení se sjednává smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč.

Článek VIII. Stavebnía ji né úpravy

1. Jakékoliv úpravy pronajatého nebytového prostoru může nájemce uskutečnit pouze na základě předchoziho písemného souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy může provádět pouze za předpokladu předchozlho písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařfzení,jakož i veškerých zásahů do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
2. Souhlasu pronajimatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebeni a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek IX.

Práva a povinnosti pronajimatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemnfch práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

1. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem k9ntroly dodržováni podminek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
2. Současně jsou pověření pracovníci pronajimatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových



prostor i v připadech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.

tomto musí pronajfmatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do. pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách, *je* oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovnfka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozornf..

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v drženf náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.
2. Po dobu rekonstrukce přístupových cest sníží pronajfmatel poměrně cenu měsfčnfho nájemného o

1/30 za každý den, kdy z důvodů probihajfcí rekonstrukce cest nebude restaurace pro zákaznfky přístupná, nebo nebude možné provádět zásobováni. Obdobně se bude postupovat f při řešení havarijních stavů a jiných nepředvídatelných oprav, které omezl užfvání předmětu nájmu ke schválenému účelu - pokud stav nezavinil (úmyslně či z nedbalosti) nájemce.

1. Pronájem restaurace nezakládá výhradnf postavení na prodej potravin a poskytování služeb

občerstvení. Pronajfmatel si vyhrazuje právo pronajlmat další prostory pro občerstvení a další místa na stánkový prodej občerstveni na kulturních akcích a najímat na společenské a další akce služby cateringových společnosti, přfpadně sám nebo v zastoupeni prodávat balené potraviny a

nápoje, případně provozovat či umožnit provoz nápojových automatů, aniž by to považoval za omezeni práv nájemce.

* I

Článek X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu - a to zejména výmalbu prostor dle potřeby, zpravidla však nejméně lx za dva roky, pastování cihelné podlahy odbornou firmou v obdobném intervalu a dále průběžné čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištěni zanesených odpadú.

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněnfm povinnosti pronaj mateli vznikla.
2. Nájemce bere na vědomi, že předmět nájmu je součásti národní kulturní památky a zavazuje *se*

dodržovat všechny obecně závazné právnr předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.

1. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve vztahu k zaměstnancům, za zajištění péče o bezpečnost a ochranu zdrav! ve vztahu k zákazníkům a za požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanoveni těchto předpisů a za škody, které vzniknou přijeho činnosti či v souvislosti s jeho činností.
2. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele
3. Nájemce si bude počlnat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opíráni předmětů o zdivo a vzpfránf mezi zdí), nátěry a přemisťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.

8.

1. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem, je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užiti díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
2. Nájemce poučí všechny své dodavatele a zaměstnance o pffjezdové cestě a omezené době pro vykládku/nakládku vozidla.



/11. Nájemce bude na svoje náklady udržovat čisté a funkční napojení splaškové kanalizace

•

z restaurace na hlavní kanalizační přípojku, vyvážet a udržovat lapol na chytání mastných tuků.

V přlpadě přetečení laplu do kanalizace a kontaminace ČOV, zajistí nájemce nápravu na své · náklady. Na své náklady bude celoročně udržovat čistá dešťová koryta a svody.

12. Nájemce se zavazuje dodržovat sjednanou minimální provoznf dobu. Prodlouženi otevírací doby není porušením této povinnosti, pokud bude nahlášeno nejpozději 48 hodin před akci na správě zámku a pokud po 22hod nedojde k rušení nočního klidu.

13.

14.

15.

DUBEN, KVĚTEN, ZÁŘÍ, ŘÍJEN ČERVEN - SRPEN

LISTOPAD

úterý • neděle úterý - neděle

sobota - neděle

10 • 16:00 hodin

10 ·17:00 hodin

10 - 15:00 hodin

1. Restaurace bude otevřena pro veřejnost během kulturnfch akcí na zámku.

Nájemce nepronajme na tyto dny kulturních akcí restauraci ani její část uzavřené společnosti,s výjimkou svatby konané *v* ten den na zámku; v takovém případě zajistí nájemce pro zaměstnance zámku možnost personálního stravování. Bude-li vyslovena poptávka po svatební hostině v

restauraci ze strany svatebčanů u svatby konané na zámku,v předstihu před termínem knánf hostiny větším než 1měsíc, zavazuje se nájemce takovouto poptávku při rezervaci upřednostnit.

1. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do restaurace z nádvoří zámku.
2. Nejméně od začátku dubna do konce řfjna budou v restauraci v nabídce čepované nápoje.
3. Nájemce zajistí dostatečné zazimování a temperováni prostor, aby nedošlo ke škodám mrazem či zatečením. Zároveň bude mimo sezonu provádět pravidelné kontroly pronajatých prostor. O

kontrolách vede záznam formou deníku na mfstě.

I '

1. Nájemce zajistí na své náklady nejméně 2x ročně prokazatelným způsobem desinsekci a deratizaci

všech prostor pronajaté nemovitosti.

1. Nájemce se zavazuje poskytovat stravovací služby způsobem a v úrovni, kterou uvedl v soutěžní nabídce.

Článek XI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou,a to od 1.4. 2018 do 31.3. 2021.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech :
	1. jestl iže nájemce poruší svoje povinnosti,uvedené v čl. VII.,VIII.,IX.,X.této smlouvy,
	2. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 30 dnů.

Nájem zaniká dnem následujícím po doručeni písemného odstoupeni nájemci.

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději 7 pracovních dnů následujících po ukončeni nájemnfho vztahu s tfm, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem

vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 2.000,- Kč za každý den prodlení *se* splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není

dotčen nárok pronajimatele na náhradu škody.

1. Smluvní strany si sjednávají,že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občansky zákoník, ve zněnl pozdějších předpisů, o náhradě za převzetl zákaznické základny.
2. Nájemceje povinen předmět nájmu předat pronajímatelido tří dnů od skončeni nájmu.



### Článek XII. Ustanovenípfechodná a závěrečná

1. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž Jedno obdrží pronajímatel a Jedno nájemce.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvnfmi stranami a účinnosti dle zákona č.340/2015 Sb.,o zvláštních podmínkách účinnosti někte'tých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

3. O předání a převzetí nebytového prostoru je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebfraného nebytového prostoru a další rozhodné skutečnosti,včetně údajů pro stanovenf výše úhrady za služby.

V Praze dne 16. 3. 2018



