



Národní památkový ústav vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

zámecké kavárny Státního zámku v Mníšku pod Brdy

PODMÍNKY SOUTĚŽE

pro zpracování nabídky na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku zadávané dle § 1772 a násl. občanského zákoníku (dále jen “veřejná soutěž”)

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

Jednající: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

zastoupený: Ing. Janou Digrinovou, vedoucí správy státního zámku v Mníšku pod Brdy

(dále jen „vyhlašovatel“)

Preamble

1. Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s areálem objektu **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** a k němu náležejících staveb a pozemků, zapsaných na listu vlastnictví č. 2922, Katastrální úřad Praha - Západ.
2. Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba:
Ing. Jana Digrinová, e-mail: digrinova.jana@npu.cz, tel.: 606 649 207.

I. Vymezení předmětu soutěže

1. Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy s předem neurčenou osobou o nájmu objektu „zámecká kavárna“, který se nachází **v objektu státního zámku v Mníšku pod Brdy**. Předmět nájemní smlouvy, který vyhlašovatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti, je podrobně vymezen v příloze č. 1 – Popis předmětu nájmu (dále jen „předmět nájmu“).
2. Cílem této veřejné soutěže je uzavření takové nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování kavárny nebo restaurace v předmětném objektu pro návštěvníky **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** za současného dodržení podmínek stanovených vyhlašovatelem v soutěžních podmínkách.

II. Navrhovatel

Navrhovatel je povinen prokázat splnění následujících skutečností předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele:

a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat statutární

orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání navrhovatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,

c) který nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,

d) vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,

e) který není v likvidaci,

f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

III. Profesní kvalifikační předpoklady

Profesní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který předloží:

a) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,

b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této obchodní veřejné soutěže, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.

Předložení těchto dokladů je dostačující v kopii prosté.

IV. Hlavní podmínky nájmu

Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka, předložená navrhovatelem, splňovala následující podmínky:

1. Obsahové podmínky

Povinné podmínky nájmu:

- Předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy využíván především k provozování pro potřeby návštěvníků **Státního zámku v Mníšku pod Brdy**.
- Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 1 roku.
- Součástí předmětu nájmu je i movitý majetek, který je popsán v příloze č. 2 – Soupis vybavení předmětu nájmu.
- Otevírací doba v předmětu nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy shodná s otevírací dobou **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** pro veřejnost, kdy jsou vypravovány prohlídky zámku, či realizovány kulturní a společenské akce. Provozování v době mimo otevírací dobu **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** bude možné pouze po předchozí domluvě se správou zámku a s jejím souhlasem. Závisí na provozních možnostech objektu.
- Vyhlašovatel bude navrhovateli dodávat služby potřebné k provozování v předmětu nájmu – elektrická energie a voda (podružné měření). Odvoz odpadu si navrhovatel zajišťuje samostatně v souladu se zákonem o odpadech. Úhradu za služby bude navrhovatel hradit vyhašovateli dle skutečné spotřeby na základě vyúčtování předloženého vyhašovatelem.
- Nájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu a nebude předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.

Náležitosti požadované do návrhu smlouvy:

- Výše nájemného.

2. Formální podmínky

a) Struktura nabídky

Nabídka bude předložena v následující struktuře a jednotlivé části nabídky budou označeny takto:

- **úvodní strana** – název veřejné soutěže, identifikační údaje vyhašovatele a navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), jméno a podpis osoby statutárně jednající za navrhovatele
- **obsah nabídky** s uvedením počáteční strany každého oddílu a celkového počtu stran
- **akceptace podmínek veřejné soutěže** – viz příloha č. 3
- **dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v bodu III.**
- **kavárenský (restaurační) koncept**
- **reference** - zkušenosti navrhovatele s provozem obdobných zařízení
- **podepsaný návrh smlouvy** - viz příloha č. 4

b) Provedení nabídky

- Navrhovatel předloží nabídku v písemné podobě vyhotovené v českém jazyce, stránky nabídky budou pevně sešity, zajištěny proti manipulaci a postupně číslovány vzrůstající nepřetržitou číselnou řadou.
- Nabídka musí obsahovat prohlášení o celkovém počtu stran.
- Nabídka bude předložena v originále a v jedné kopii v souladu s podmínkami uvedenými v těchto soutěžních podmínkách. Veškeré přiložené dokumenty, vyhotovené v jiném než českém jazyce, musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

- Nabídka bude doručena v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem navrhovatele, adresou jeho sídla a nápisem: NEOTEVÍRAT –Veřejná soutěž – Pronájem zámecké kavárny – **Státní zámek v Mníšku pod Brdy.**
- Návrh kavárenského (restauračního) konceptu bude obsahovat především návrh otevírací doby, návrh vybavení provozu a návrh úprav a změn vzhledu nájemních prostor, představu o způsobu provozu a návrh jídelního – kavárenského listu. Rozsah konceptu nepřesáhne 5 stran A4.

3. Prohlídky předmětu nájmu, způsob, lhůta a místo pro podávání nabídky

- Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhlášovatele v termínech: 4. 4. v 9:00 hod., 11. 4. v 13:00 hod., 13. 4. v 9:00 hod. a 14. 4. v 9:00 hod.. Sraz zájemců je v uvedený čas na nádvoří **Státního zámku v Mníšku pod Brdy**. Dále možno po telefonické dohodě v jiném termínu.
- Lhůta pro podání nabídky počíná běžet dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlášovatele a končí dne 30. 4. 2017 v 15:00 hod.
- Nabídky mohou být doručeny osobně nebo zaslány poštou nebo kurýrní službou v pracovních dnech mezi 9:00 a 15:00 hod. na adresu:

**Národní památkový ústav,
SZ Mníšek pod Brdy
Náměstí F.X. Svobody 1
252 10, Mníšek pod Brdy**

- Nabídky musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání nabídek. Nabídky doručené po uplynutí lhůty nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.

4. Výběr nejvhodnější nabídky

- Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 1 občanského zákoníku z předložených nabídek tu, která mu nejlépe vyhovuje.
- Při výběru nejvhodnější nabídky přihlédne vyhlášovatel zejména k těmto skutečnostem:

- výše nájemného v Kč (**min. nabídka je 10.500,- Kč měsíčně**),
- kvalita kavárenského konceptu s ohledem na místo provozu – zámek v Mníšku pod Brdy – vyhlášovatel upřednostňuje co nejpestřejší sortiment a ohled i na dětského zákazníka a pořádané kulturní akce. Hodnotí se kvalita servisu – rychlost a způsob obsluhy, objednávání, placení apod. a kvalita služeb (čistota, úroveň obsluhy, uniformy-kostýmy apod.),
- zkušenosti navrhovatele s provozem obdobných zařízení. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo předložené reference ověřit.

Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele. Předpokládá se do 31. 5. 2017 v závislosti na průběhu soutěže.

Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ust. § 1779 občanského zákoníku vyzooměni o odmítnutí nabídky.

5. Ostatní soutěžní podmínky

- Vyhlašovatel si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky veřejné soutěže nebo soutěž kdykoli zrušit. Změnu podmínek nebo zrušení veřejné soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách.
- Vyhlašovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu s žádným z navrhovatelů.
- Vyhlašovatel si vyhrazuje právo o všech bodech navržených smluv s výjimkou navržené výše nájemného, s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže dále jednat.

- Pokud navrhovatel nesplní ve své nabídce všechny požadavky stanovené v těchto soutěžních podmínkách, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, vyhlášovatel si vyhrazuje právo takovou nabídku okamžitě vyloučit z dalšího posuzování.
- Navrhovatel může svou nabídku doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání nabídky.
- Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění nabídek.
- Navrhovatel si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené nabídky ani jejich části. Veškeré náklady, které navrhovatelům vznikly při přípravě, zpracování a podání nabídek, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí v soutěži, si nesou navrhovatelé sami.
- Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlášovatele www.zamek-mnisek.cz. Práva a povinnosti neupravené v této zadávací dokumentaci se řídí § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Mníšku pod Brdy dne 30. 3. 2017

.....
Ing. Jana Digrinová
Vedoucí správy SZ v Mníšku pod Brdy

Přílohy:

Popis předmětu nájmu – příloha č. 1

Soupis vybavení předmětu nájmu – příloha č. 2

Akceptace podmínek soutěže – příloha č. 3

Návrh nájemní smlouvy – příloha č. 4

Přehled návštěvnosti **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** v roce 2013 - 2016– příloha č. 5

Příloha č. 1

1. Popis předmětu nájmu

Předmět nájmu tvoří místnost č. 222, 223, 224, a 225 v přízemí severního a západního křídla zámku a část venkovního prostranství na hlavním nádvoří. Významnou devizou objektu je historický interiér – klenutý a členitý prostor. Do venkovního prostoru je možné instalovat otevřenou předzahrádku. Exteriérová část je situována vedle vchodu do zámecké kavárny. Vnitřní prostor kavárny disponuje plochou o velikosti 88,4 m², venkovní prostor je o velikosti 20 m².

Kuchyně – místnost č. 224:	14m ²
Chodba u kuchyně – místnost č. 223:	14,4m ²
Zázemí, WC, úklidová komora – místnost č. 225:	22,5m ²
Bistro – místnost č. 222:	37,5m ²

2. Popis objektu

Předmět nájmu je přístupný z hlavního nádvoří. Topení je elektrické. Veškeré sítě jsou napojeny na stávající sítě na zámku. Objekt i celý areál **Státního zámku v Mníšku pod Brdy** je zapsán jako kulturní památka.

3. Dispoziční řešení

Kavárna má samostatný vchod z hlavního nádvoří přes vstupní chodbu využitelnou k letnímu posezení návštěvníků. WC pro hosty je v těsné blízkosti kavárny a je společné pro návštěvníky zámku.

Příloha č. 2

1. Soupis vybavení předmětu nájmu

Seznam věcí ze smlouvy:

Klimatizace

EZS, EPS

Bojler 250 l

Průtokový ohřívač

Kachlová kamna dekorativní

Barový pult

5ks stolků vnitřních kostka

3ks stolků vnějších (kulaté)

13 ks židlí ke stolkům

1 vinotéka

Lavice

Vestavěná komoda s dřezem

Police

Přenosný hasicí přístroj

Příloha č. 3

1. Akceptace podmínek soutěže

Vyhlašovatel:

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1

IČ: 75032333 DIČ: CZ75032333

Jednající: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

zastoupený: Ing. Janou Digrinovou, vedoucí správy státního zámku v Mníšku pod Brdy

Navrhovatel:

Jméno / Název:

Sídlo:

IČ:

Jednající:

Zastoupený:

VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

Pronájem zámecké kavárny Státního zámku v Mníšku pod Brdy

Navrhovatel prohlašuje, že

- souhlasí s veškerými podmínkami veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na Pronájem zámecké kavárny Státního zámku v Mníšku pod Brdy, které byly uvedeny v soutěžních podmínkách této soutěže, veškeré informace, které uvedl ve svém návrhu, jsou pravdivé a úplné,
- veškeré předložené doklady jsou autentické, nebyly nijak měněny nebo modifikovány,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které neuvedl ve své nabídce, a které by mohly zásadním způsobem ovlivnit uzavření smlouvy s vyhlašovatelem nebo následné plnění této smlouvy,
- nehrozí mu obchodní riziko takové povahy, že by bylo možno důvodně očekávat, že navrhovatel nebude schopen plnit své závazky ze smluvního vztahu s vyhlašovatelem,
- seznámil se s předmětem nájmu a proti stavu předmětu nájmu nemá žádných výhrad; po vyhlašovatelem nebude požadovat jakékoli úpravy předmětu nájmu.

Vdne

.....

Jméno/Název navrhovatele

Jméno oprávněné osoby + funkce

Příloha č. 4

Návrh nájemní smlouvy

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NPÚ| ÚPS | MB |2017

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,
bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 200002 - 60039011/0710
zastoupený Ing. Janou Digrinovou, vedoucí odboru správy zámku Mníšek pod Brdy,

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa zámku Mníšek pod Brdy
adresa: náměstí F.X. Svobody 1, 252 10 Mníšek pod Brdy,
tel.: +420 318 590 261, e-mail: mnisek@npu.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

zastoupený:

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek I.

Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí Státní zámek Mníšek pod Brdy, Náměstí F.X.Svobody 1, 252 10 Mníšek pod Brdy, o výměře 2546 m2 zapsané na listu vlastnictví č. 2922 pro katastrální území Mníšek pod Brdy.

V uvedené nemovitosti pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti níže specifikované nebytové prostory, jejichž pronájmem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění, na této smlouvě o nájmu nebytových prostor.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

<i>Kuchyně – místnost č. 224:</i>	<i>14m²</i>
<i>Chodba u kuchyně – místnost č. 223:</i>	<i>14,4m²</i>
<i>Zázemí, WC, úklidová komora – místnost č. 225:</i>	<i>22,5m²</i>
<i>Bistro – místnost č. 222:</i>	<i>37,5m²</i>

Celková výměra: 88,4m²

Následující prostory může nájemce užívat při dodržování omezení vyplývající z článku IX. bodu 5 této smlouvy:

*předzahrádka na nádvoří zámku o rozloze 20m²,
části průchodu č. 221.*

2. Spolu s prostory uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu movité věci a zařizovací předměty, jež jsou jeho součástí:

Klimatizace

EZS, EPS

Bojler 250 l

Průtokový ohřívač

Kachlová kamna dekorativní

Barový pult

5ks stolků vnitřních kostka

3ks stolků vnějších (kulaté)

13 ks židlí ke stolkům

1 vinotéka

Lavice

Vestavěná komoda s dřezem

Police

Přenosný hasicí přístroj

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnosti: provozování prvorepublikové kavárny či restaurace
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto 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 předpisy předmět nájmu.

Článek V.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob platby se sjednává následujícím způsobem:

Výše nájemného se upravuje následujícím způsobem:

Nájemné

Režim, kdy je kavárna mimo provoz, nezahrnuje zavírací dny v pondělí a musí být předem odsouhlasen vedoucím správy památkového objektu.

Takto stanovené nájemné je splatné k 10. dni příslušného měsíce, za který je nájemné placeno. Platba bude provedena bezhotovostně na účet na základě vystavené faktury.

V případě ukončení nájemního poměru se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby:

- el. energie,
- voda

2. Způsob vyúčtování těchto služeb:

Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie a vody za cenu, která se bude stanovovat ke konci každého měsíce na základě skutečně odebraného množství dle podružných měřidel a aktuálních odběrových sazeb za el. energii, vodné a stočné pronajímatele přefakturací.

přeúčtování skutečnosti dle elektroměru č. IEC61036 (MANELER 9910D)

přeúčtování skutečnosti dle vodoměru č. 42145608

3. Cena služeb:

Cena za odebranou el. energii se skládá z ceny za odebranou silovou energii, z ceny za distribuci a daně z elektřiny, a to podle aktuální odběrové sazby pronajímatele.

K této ceně se připočítává platné DPH.

Cena za odebranou vodu se skládá z aktuální ceny vodného a stočného. K této ceně se připočítává platné DPH.

4. Pokud nebude možno stanovit odběr elektrické energie a vody dle podružných měřidel, paušální cena za odběr služeb bude ve výši: 200,- Kč denně bez DPH.
5. Úhrada za služby je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem s lhůtou splatnosti 10 dnů.
6. Cena za služby bude uplatňována od začátku nájemního vztahu.

Článek VII.

Podnájem

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

Článek VIII.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v pronajatých prostorách provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Předchozí souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškerých zásahů do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Nájemce je dále povinen před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení

nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu pronájmu.
3. Pronajímatel má právo jednou měsíčně dle vlastního uvážení a předchozí dohody si předmět nájmu prohlédnout a přesvědčit se o stavu, v jakém se nachází. Nájemce se zavazuje tuto prohlídku předmětu nájmu pronajímateli umožnit.
4. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně). Informační zařízení musí být stejného typu, jako je informační systém zámku. Reklama jiných subjektů a firem v prostorách kavárny se nepovoluje.
5. 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 opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. 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 kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
3. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel 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 pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků.
5. Pronajímatel má právo na dobu nezbytně nutnou omezit nájemci právo užívání předzahrádky na nádvoří zámku o rozloze 20m², dále pak části průchodu č. 221 pro posezení návštěvníků restaurace, a to z důvodů změn v provozu zámku při pořádání kulturních akcí, filmování, společenských akcí nebo při jiných aktivitách pronajímatele. Pronajímatel má na tyto prostory přednostní právo.

Článek X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a na vlastní náklady odstranit závady a poškození způsobené v pronajatém prostoru svými pracovníky nebo návštěvníky.
2. 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 nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
4. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci

- a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.
5. Nájemce zodpovídá při výkonu činností v pronajatých a všech ostatních prostorách zámku za dodržování platných předpisů o PO a BOZP u svých zaměstnanců. Seznámí je také s předpisy a pokyny specifickými pro zámek Mníšek pod Brdy a všichni zaměstnanci jsou povinni se těmito pokyny řídit. Nájemce taktéž odpovídá za bezpečnost návštěvníků kavárny v pronajatých nebo užívaných prostorách. Pro tyto případy se nájemce pojistí.
 6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
 7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
 8. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst).
 9. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
 10. Nájemce je povinen provádět zásobování provozovny pouze po dohodě s vedením správy zámku a to převážně před otevřením nebo po uzavření objektu.
 11. Likvidaci provozního odpadu si nájemce zajistí na svoje náklady samostatnou popelnicí.
 12. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, spojených s přípravou předmětu nájmu k využití dle této smlouvy ani na náhradu nákladů vzniklých nájemci s ukončením smlouvy.
 13. Vjezd na nádvoří je povolen výhradně mimo provozní dobu objektu, parkování auta povoleno pouze na parkovišti před zámkem.
 14. Nájemce bude při provozu prvorepublikové kavárny udržovat jednotný image s objektem a to především ve volbě vhodného nádobí, vybavení, vzhledu interiéru, oblečení obsluhy a v dalších detailech, ovlivňujících celkový dojem.
 15. Obsluha návštěvníků kavárny bude probíhat v souladu s dobrým jménem pronajímatele a případné stížnosti budou vyřešeny tak, aby nedošlo k poškození dobré pověsti provozu zámku v Mníšku pod Brdy.
 16. Otevírací doba prvorepublikové kavárny bude shodná s otevírací dobou zámku. Úterý až neděle, státní svátky, kulturní akce. Pondělí je zavírací den, pokud nepřipadá na státní svátek. Změnu otevírací doby je nutné dohodnout s pronajímatelem.
 17. Nájemce bude na své náklady udržovat společné prostory v čistotě a pořádku dle Pravidel pro úklid. Pravidla pro úklid je vnitřní předpis pronajímatele a nájemce se zavazuje tímto předpisem řídit a platit penalizace v případě jeho nedodržení. Pravidla pro úklid jsou přílohou této smlouvy. Pokud v příslušném měsíci bude úklid společných prostor zajišťovat pronajímatel, je nájemce povinen uhradit částku za zajištění této služby společně s nájmem za příslušný měsíc, a to ve výši 2000,- Kč.

Článek XI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od do s možností prodloužení.
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:

- a) jestliže nájemce neplní či poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VII., VIII., IX., X. této smlouvy,
- b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením služeb spojených s nájmem po dobu delší 10 dnů.

4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

5. Nájem takéž zaniká, pokud bude nájemce v prodlení s platbou nájemného déle než 10 dní ode dne, kdy mělo být nájemné řádně uhrazeno.

6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději desátý den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, 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 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.

Článek XII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Mníšku pod Brdy, dne

V Mníšku pod Brdy, dne

.....
(podpis vedoucího)
/razítko/

.....
(podpis nájemce)
/razítko/

Příloha : Pravidla pro úklid

PŘEDPIS - PRAVIDLA PRO ÚKLID – PRO ZÁMECKOU KAVÁRNU NEBO RESTAURACI

- 1) Restaurace udržuje čistotu a pořádek v pronajatých a společných prostorách.
- 2) Restaurace dále uklízí denně v době provozu restaurace pod arkádou a v průchodu mezi nádvořím a zahradou u vstupu do restaurace a jednou týdně pečlivě zamete předzahrádku.
- 3) V případě velkého znečištění v kterémkoliv pronajatém nebo užívaném prostoru je toto znečištění třeba odstranit neprodleně a uvést prostoru do původního stavu (např. zvratky, výkaly aj.).
- 4) Restaurace dále zajistí úklid odpadkového koše u vstupu do restaurace – výměnu plného pytle a likvidaci odpadků.
- 5) V případě, že úklid není proveden dle tohoto předpisu, je nájemce povinen zaplatit v případě drobných nedostatků sankci 200,- Kč za úklid. V případě, že WC a příslušenství budou pozvracená či jinak velmi znečištěna a neuklizená, činí sankce 1000,- Kč za úklid.

Datum:

Podpis:

Příloha č. 5 – návštěvnost SZ v Mníšku pod Brdy

V letech 2013 –2016 vždy návštěvnost přesáhla 50 000 návštěvníků.