**S M L O U V A O K O N C E S I**

č. 645XXXXXXX

**Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

Zastoupena: Ing. Vladimír Filip, ředitel Oblastního ředitelství Praha na základě pověření č. 3294 ze dne 13.02.2023

Bankovní spojení: Česká národní banka číslo účtu: 802011/0710

Variabilní symbol: XXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7

kontaktní osoba: Terezie Krejbychová, DiS.

tel.: +420 724 878 363

e-mail: Krejbychova@spravazeleznic.cz

(dále jen „koncedent“)

a

**Obchodní firma** (u podnikatelských subjektů zapsaných v obchodním rejstříku), jméno a příjmení u podnikatelů jako fyzických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, název u právnických osob jméno a příjmení, rodné číslo, trvalý pobyt

Sídlo/trvalý pobyt: …………………….

IČO: ……………………

DIČ: .................. (plátce/neplátce DPH)

Zapsána: v obchodním rejstříku u ………… soudu v................., oddíl......, vložka........

Zastoupen/a: …………………….

Bankovní spojení: ………………………………………………………..

Adresa pro doručování písemností:

………………………………………………………..

………………………………………………………..

………………………………………………………..

tel.: ……………………….

e-mail: ……………………….

datová schránka: ……………………….

(dále jen „koncesionář”)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o koncesi (dále též jako „smlouva“) v souladu s ustanovením § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 174 a násl. zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů.

Smlouvou se zavazuje koncedent přenechat k užívání prostory k podnikatelským účelům za níže stanovených podmínek a koncesionář se zavazuje pro koncedenta vykonávat níže specifikované činnosti a zároveň se koncesionář zavazuje koncedentovi hradit koncesní poplatek.



**Přenechané prostory**

1. Koncedent touto smlouvou přenechává k užívání koncesionáři prostory v severní části Fantovy budovy nacházející se v objektu žst. Praha hl. nádraží, Fantova budova (přijímací budova), ul. Wilsonova, č. p. 300, jež je součástí pozemku parc. č. 4354/1 v katastrálním území Vinohrady, zapsaného na LV č. 7282, inventární číslo budovy koncedenta dle SAP IC6000386217, ZDC.10.B24049. Přenechané prostory této Smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 1 (specifikace přenechaných prostor), která je nedílnou součástí této Smlouvy.

**Celková výměra činí 819,21 m2.**

(dále jen „přenechané prostory“)

Přenechané prostory dále budou ve smlouvě členěny takto:

Místnosti: [1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21 a 1.23] (dále jen jako „Foyer Café“).

Místnosti: [1.02 (1/3); 1.05; 1.06; 1.07; 1.08; 1.09 a 1.13] (dále jen jako „Sloupový sál“).

Místnosti [1.30; 1.034; 1.035 a 1.038] (dále jen jako „Cateringová přípravna“).

Místnosti [1M.06; 1M.07; 1M.08; 1M.09 a 1M.10] (dále jen jako „Mezanin“).

S následujícím účelem využití:

Prostor Foyer Café bude užit pro provoz kavárny.

Sloupový sál bude užit pro provoz s řízeným vstupem dle nabídky do zadávacího řízení č. 64523021.

Nad rámec přenechaných prostor, které nejsou jejich součástí, ale jsou součástí severní části Fantovy budovy se dále definují související prostory pro účely smlouvy takto:

Místnosti [1.11; 1.12 a 1.13] (dále jen jako „Fantův sál“)

Místnosti [1.01; 1.02 (2/3) a 1.04] (dále jen jako „Salónek“)

Pro vyloučení veškerých případných pochybností uvádějí smluvní strany, že za:

* **Foyer Café** považují prostoru, který se nachází v prvním nadzemním podlaží dvoupatrové kavárny (tzv. předsálí), včetně WC pro personál, imobilního WC, úklidové místnosti, zázemí pro personál (*šatna*) a přístupové chodby,
* **Fantův sál** považují prostor kulturního sálu, který je propojen s Foyer Café/předsálím,
* **Sloupový sál** považují prostor Sloupového sálu, včetně pánských i dámských WC s předsíní, zázemí pro sál a chodby
* **Cateringovou přípravnu** se považuje cateringová přípravna se zázemím a WC pro personál (muži i ženy) a mezaninem, kde se nachází prostor pro sklad, sprchu, šatnu a WC pro personál.

**Součástí přenechaných prostor je i interiérové vybavení a vybavení pro gastro, které bude přesně specifikováno v předávacím protokolu.**

1. Smluvní strany pro vyloučení veškerých povinností konstatují, že do **přenechaných prostor nepatří**:

* První přízemí podlaží kavárny, kde se nacházejí toalety a šatna, a které je schodištěm propojeno s Foyer Café.
* Salónek

Výše uvedený pozemek se nachází v obvodu dráhy.

Koncedent prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

1. Koncesionář bere na vědomí, že přenechané prostory jsou ve fázi výstavby v rámci investiční akce s názvem ,,Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha hl. n.‘‘.
2. Koncesionář je povinen převzít přenechané prostory v období, které bylo uvedeno v rámci zadávacího řízení č. 64523021. Na konkrétním termínu převzetí se smluvní strany vzájemně dohodly, případně dohodnou. V případě, že k dohodě smluvní strany nepřistoupily, proběhne předání přenechaných prostor nejpozději do 30 dnů od vyzvání koncesionáře koncedentem k převzetí přenechaných prostor. Uvedenou výzvu je koncedent oprávněn zaslat koncesionáři na e‑mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Stav přenechaných prostor je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí přenechaných prostor, který bude v den předání podepsán koncesionářem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej koncesionář a správce majetku.
3. Koncesionář tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem přenechaných prostor a v této podobě jej bez výhrad do koncese přijímá.
4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka koncedenta: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7 (v této smlouvě „správce majetku“).
5. Koncesionář bere na vědomí, že po dokončení stavebních prací může dojít ke změně výměry přenechaných prostor, a to max. o + - 5m², přičemž koncesionář se zavazuje k podpisu dodatku ke koncesní smlouvě, který bude tuto změnu reflektovat. Součástí dodatku bude též upřesnění interního označení místností pro účely bližší specifikace přenechaných prostor.
6. Koncesionář se zavazuje, že veškeré své činnosti bude provozovat/ provádět s odbornou péčí, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Koncesionáři je výslovně zakázáno umístit do přenechaných prostor bankomat, prodej tiskovin a tabákových výrobků, poskytovat jakékoliv finanční služby včetně směnárenských služeb, půjčovnu či pronájem automobilů.
7. Bez předchozího písemného souhlasu koncedenta nesmí koncesionář přenechat přenechané prostory nebo jejich část do užívaní třetí osobě. V případě, že by koncesionář přenechané prostory nebo jejich část do užívání přenechal třetí osobě, může to být považováno za zvlášť závažné porušení koncesionářských povinností a koncedent může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

**Koncesní poplatek a úhrada za služby**

1. Smluvní strany sjednaly měsíční koncesní poplatek ve výši **…….. Kč bez DPH.**

1. Měsíční koncesní poplatek je splatný **v pravidelných měsíčních splátkách,** **a to vždy 15. dne v daném měsíci.** Měsíční poplatek bude hrazenna účet koncedenta vedený u České národní banky, číslo účtu 802011/0710 pod variabilním symbolem **………………..** dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář je koncedent povinen zaslat nájemci do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
2. **Koncesionář se zavazuje uhradit do 15 dnů od uzavření této smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíční výše koncesního poplatku včetně DPH, tj. …………,**.. **Kč, na účet koncedenta číslo účtu 802011/0710 pod variabilním symbolem ……………**.. Jistota slouží k zajištění výše koncesního poplatku či jiných pohledávek koncedenta za koncesionáře vzniklých v souvislosti s tímto koncesním smluvním vztahem, či z jeho porušení. Koncedent je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za koncesionáře.

V případě, že koncesionář nahradí jistotu bankovní zárukou ve výši dle čl. II. odst. 3 této smlouvy, bude koncesionáři případně již uhrazená jistota v plné výši vrácena do 14 dnů ode dne doručení originálu této bankovní záruky koncedentovi. Text bankovní záruky podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení koncedenta.

Pokud koncesionáře kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou jistotou do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je koncedent oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy či ze smluv vyplývajících z ust. [II. odst. 3](#jistota). Koncedent koncesionáři oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty pouze elektronicky na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy. Koncesionář je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení koncedenta o čerpání jistoty.

V případě, že koncesionář neposkytne stanovenou jistotu (popř. neposkytne bankovní záruku), tj. neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 30 dní od účinnosti smlouvy, smluvní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota poskytnuta. Koncesionář je povinen přenechané prostory ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a předat koncedentovi.

Nedoplní-li koncesionář čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, koncesní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Koncesionář je povinen přenechané prostory ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a předat koncedentovi.

Zanikne-li bankovní záruka v době trvání této smlouvy a není-li k datu jejího zániku poskytnuta nová bankovní záruka splňující podmínky stanovené touto smlouvou nebo složena jistota, koncesní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž došlo k zániku bankovní záruky. Koncesionář je povinen přenechané prostory ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit a předat koncedentovi.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena koncesionáři do 30 dnů po ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy.

1. Pro splnění závazku na placení výše koncesního poplatku platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet koncedenta u jeho banky.
2. Koncesionář se zavazuje oznámit koncedentovi skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je koncesionář povinen uhradit bez zbytečného odkladu koncedentovi výši pokuty, kterou uhradil koncesionář příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.
3. V případě prodlení koncesionáře s úhradou výše koncesního poplatku je koncesionář povinen zaplatit koncedentovi úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Koncedent má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše roční výše koncesního poplatku v tomto článku bude koncedentem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše koncesního poplatku je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI‑Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše koncese bude koncesionáři oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše koncese je výše koncesního poplatku za rok, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i výše koncese, která je upravena indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu výše koncesního poplatku jako závazný způsob určení ceny výše koncenísho poplatku pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Koncesionáře se zavazuje takto upravenou výši koncesního poplatku hradit. Koncedent je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou výši koncesního poplatku a koncesionář je povinen upravenou výši koncesního poplatku platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše koncesního poplatku bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
5. Do konce měsíce března každého roku, nebo do jednoho měsíce od ukončení této smlouvy,   
   je koncesionář povinen předložit koncedentovi písemné prohlášení o prodejním obratu za předešlý rok. V případě, že koncesionář podléhá povinnosti mít účetní závěrku ověřenou auditorem ve smyslu příslušných právních předpisů, je povinen předložit koncedentovi prohlášení o prodejním obratu též ověřené auditorem. V takovém případě je koncesionář povinen sdělit tuto skutečnost koncedentovi do konce měsíce března každého roku a následně předložit písemné prohlášení o prodejním obratu ověřené auditorem v termínu do konce měsíce června každého roku. Prohlášení o prodejním obratu musí být vyplněno způsobem a s obsahem, jaký je specifikován v příloze č. [8 této smlouvy](#prohlášení_obratu) (Formulář Prohlášení celkového obratu). Toto prohlášení slouží ke stanovení měsíčního obratu koncesionáře, který je základem pro určení poplatku z obratu. **Poplatek z obratu** je stanoven jako [**12 %** **z měsíčního obratu**](#obratu) nájemce v přenechaných prostorech. Pokud je vypočtená částka poplatku z obratu vyšší než výše poměrné měsíční částky ze základní výše koncese uvedeného v [čl. II odst. 1](#koncesní_poplatek) této smlouvy, je koncesionář povinen zaplatit rozdíl těchto částek do 30. dubna daného roku nebo, je-li tato smlouva ukončena před tímto termínem, do tří měsíců od ukončení této smlouvy, a to na základě písemné výzvy koncedenta. Je-li koncesionář povinen předložit písemné prohlášení o prodejním obratu ověřené auditorem a vznikne-li v souvislosti s tím povinnost koncesionáře k úhradě ve smyslu předchozí věty, je koncesionář povinen zaplatit rozdíl částek do 31. července daného roku nebo, je-li tato smlouva ukončena před tímto termínem, do tří měsíců od ukončení této smlouvy, a to na základě písemné výzvy koncedenta. Pokud je vypočtená částka ve smyslu předchozích vět nižší, výše koncese se o rozdíl nesnižuje. Pro výpočet poplatku z obratu nebude základní výše stanovená v [čl. II odst. 1](#koncesní_poplatek) této smlouvy každoročně upravováno dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pokud koncesionář nepředloží prohlášení o prodejním obratu v daném termínu, je koncesionář povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **20 000 Kč za**každý den prodlení s touto povinností a koncedent má právo stanovit poplatek z obratu koncesionáře jako 150 % výše ze základního výše koncese.

Do výpočtu obratu z dané provozovny se zahrnuje veškeré zboží a služby poskytnuté v rámci Fantovy budovy (Praha hl. n.), a to včetně služeb a zboží, které byly objednány formou e-shopu nebo mobilní aplikací. Zároveň zahrnuje zboží dodané zákazníkům i mimo Praha hl. n. (Fantovu budovu), ale připravené v přenechaných prostorách dle čl. I odst. 1. V případě, že koncesionář má více smluvních závazků s koncedentem, které upravují i poplatek z obratu, pak se dané služby či zboží zahrnují do obratu pouze obraty plynoucí z prostor dle čl. I odst. 1.

Součástí obratu je i případný marketingový či jiný příspěvek vybraných partnerů spojený s řízeným vstupem do Sloupového sálu či jiného druhu marketingové podpory.

Koncesionář se zavazuje nejpozději k 7. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován obrat včetně všech jeho součástí dle čl. II bod 8, zaslat koncedentovi informaci, ze které bude zřejmý celkový obrat realizovaný v daném měsíci s příslušným rozpadem na jednotlivé typy v souladu s čl. II. bod 8.

1. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.
2. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním přenechaných prostor není součástí výše koncesního poplatku. Smlouvy s dodavateli služeb se zavazuje koncesionář uzavřít do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy a nejpozději do 5 pracovních dnů předložit kopie uzavřených smluv koncedentovi (správci majetku).

Koncesionář uzavře samostatnou smlouvu o dodávkách elektrické energie do gastro zařízení (Organizační jednotka Správa železnic Oblastní ředitelství Praha, Odbor energetiky a služeb). Kontakt ORPHAOES@spravazeleznic.cz, tel: 724 532 869 pí. Marika Šestořádová.

Koncesionář bere na vědomí, že prostor kavárny v 1.NP je propojen dveřmi s velkým Fantovým sálem a v prostorách 1.PP baru se nacházejí toalety a šatna, kterou budou využívat jak návštěvníci kavárny z obou pater, tak i návštěvníci velkého Fantova sálu. Koncesionář a koncedent se výslovně dohodli, že náklady spojené s užitím toalet dle smlouvy bude z 50 % pokryt platbou ze strany koncesionáře.

Koncesionář uzavře samostatnou smlouvu o dodávce služeb (vodné, stočné) s koncedentem (Organizační jednotka Správa železnic Oblastní ředitelství Praha, Odbor energetiky a služeb). Kontakt ORPHAOES@spravazeleznic.cz, tel: 724 145 466 pí. Martina Horáková.

Koncedent prohlašuje, že bude v přenechaných prostorách hradit náklady na vzduchotechniku, osvětlení, vytápění a ostatní náklady na elektrickou energii.

1. V případě, že koncesionář bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, vodné a stočné), má koncedent právo zajistit odpojení koncesionáře od poskytnutých dodávek za služby.
2. Koncesionář se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie do vlastního gastro vybavení.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivá práva a povinnosti vázající se ke kavárně **Foyer Café** jsou vymezeny takto:

* Koncesionář je povinen mít kavárnu Foyer Café otevřenou pro veřejnost každý den včetně víkendů a státních svátků po dobu 12 souvislých hodin s otevírací dobou od 7:30 do 19:30. Koncedent a koncesionář se mohou dohodnout na změně otevírací doby.
* Z důvodu konání kulturní akce ve Fantově sále (zejména s ohledem na charakter a rozsah dané kulturní akce) je koncedent oprávněn koncesionáři nařídit otevírací dobu Foyer Café. Zároveň je koncedent oprávněn nařídit koncesionáři uzavřít Foyer Café pro širokou veřejnost a otevřít ji pouze pro hosty kulturní akce. Koncesionář v takovém případě odpovídá za to, že se ve Foyer Café nebudou nacházet osoby, které nejsou účastníky dané kulturní akce. O konání akce bude koncesionář obeznámen s časovým předstihem minimálně ve lhůtě 14 dnů před konáním kulturní akce, a to prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v záhlaví.
* Koncesionář a koncedent se dohodli, že koncesionář je oprávněn po předchozím písemném souhlasu koncedenta uzavřít Foyer Café pro soukromé účely. Písemným souhlasem se rozumí žádost, která musí být podána koncedentovi alespoň 14 dnů předem před konáním akce e-mailem uvedeným v záhlaví této smlouvy, a zároveň musí být koncedentem písemně odsouhlasena. Případná soukromá akce koncesionáře nesmí kolidovat s žádnou jinou akcí, která by byla ve Fantově sále pořádána.

1. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivá práva a povinnosti vázající se k **Salónku** jsou vymezeny takto:

* Koncesionář se zavazuje obsluhovat v rámci svých služeb i prostor Salónku, přičemž tato obsluha musí být přednostní.
* Do Salónku mohou vstupovat pouze osoby s pozváním koncedenta. Koncesionář je povinný umožnit vstup do Salónku koncedentovi kdykoli. Salónek není předmětem přenechaných prostor, a proto nesmí být koncesionářem jinak užíván. Koncesionář musí zajistit přístup do Salónku v případě konání akce bez jakéhokoli omezení.
* Úhrada za obsluhu bude sjednána individuálně mezi smluvními stranami v návaznosti na jednotlivé akce. Cena za tyto služby musí být ze strany koncesionáře v místě a čase obvyklá.
* O nutnosti obsluhy Salónku bude koncesionář obeznámen v dostatečném časovém předstihu, tj. minimálně 24 hodin před konáním dané akce, a to zpravidla telefonicky či písemně e-mailem skrze kontakty uvedené v záhlaví.

1. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivá práva a povinnosti vázající se k **Sloupovému sálu** jsou vymezeny takto:

* Koncesionář a koncedent se dohodli, že koncesionář je povinen mít Sloupový sál otevřen pro veřejnost každý den včetně víkendů a státních svátků po dobu 12 souvislých hodin s počátkem otevírací doby od 9:30 do 21:30. Koncedent a koncesionář se mohou dohodnout na změně otevírací doby.
* Smluvní strany se dohodly na podmínkách provozu Sloupového sálu (řízený vstup), který je blíže specifikován návrhem, který byl součástí zadávacího řízení č. 64523021 . Nabízený sortiment musí být odlišného charakteru, než bude sortiment, který bude ve Foyer Café.
* Smluvní strany se výslovně dohodly, že Sloupový sál nemůže být využit koncesionářem k jeho soukromým akcím, kde by docházelo k omezení přístupu veřejnosti.
* V případě, že se v Salónku, který přiléhá k Sloupovému sálu, budou konat akce jejichž charakter to vyžaduje, bude koncesionář povinen uzavřít po dobu konání akce dámské toalety, které budou pro ostatní návštěvníky Sloupového sálu uzavřeny. O této povinnosti bude koncesionář obeznámen spolu s oznámením o nutnosti obsluhy Salónku dle výše uvedeného.
* Z důvodu konání kulturní akce ve Fantově sále (zejména s ohledem na charakter a rozsah dané kulturní akce) je koncedent oprávněn koncesionáři nařídit otevírací dobu Sloupového sálu. Zároveň je koncedent oprávněn nařídit koncesionáři uzavřít Sloupový sál pro širokou veřejnost a otevřít jí pouze pro hosty kulturní akce. Koncesionář v takovém případě odpovídá, za to, že se ve Sloupovém sálu nebudou nacházet osoby, které nejsou účastníky dané kulturní akce. O konání akce bude koncesionář obeznámen s časovým předstihem minimálně ve lhůtě 14 dnů před konáním kulturní akce, a to prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v záhlaví.

1. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivá práva a povinnosti vázající se ke **Cateringové přípravně** jsou vymezeny takto:

* V případě potřeby koncedenta se smluvní strany dohodly, že koncesionář je povinen vyklidit, a to s předstihem, cateringovou přípravnu a předat ji určenému subjektu (včetně přenechaného gastro vybavení), zároveň je povinen si ji převzít od určeného subjektu následně zpět (včetně přenechaného gastro vybavení).
* V případě, že se pořadatel kulturní akce dohodne s koncesionářem v dostatečném časovém předstihu (nejpozději však 14 dní před datem konání dané kulturní akce), je oprávněn si zajistit catering z vlastních zdrojů. V takovém případě předá koncesionář pořadateli akce Cateringovou přípravnu a pak jej od něj převezme (včetně přenechaného gastro vybavení). Koncesionář odpovídá za škodu, kterou způsobí na zařízení Cateringové přípravny pořadatel dané kulturní akce. Informaci o tom, že si třetí osoba chce zajistit catering skrze třetí osoby je koncesionáři povinna sdělit nejpozději 14 dní před konáním akce.
* Za dobu, kdy nebude moct koncesionář užívat Cateringovou přípravnu, mu bude koncedentem vrácena poměrná část koncesionářského poplatku v návaznosti na dobu užívání a rozlohu Cateringové přípravny.

1. Sortiment Foyer Café a Sloupového sálu musí vycházet z nabídnutého sortimentu v rámci zadávacího řízení č. 64523021 Konkrétní sortiment je předmětem vzájemného odsouhlasení mezi koncesionářem a koncedentem s tím, že koncedent nebude bezdůvodně upravovat sortimentovou strategii navrženou koncesionářem.
2. Koncesionář se zavazuje, že na písemné vyžádání poskytne koncedentovi cateringové služby v případě konání akce koncedenta ve Fantově budově. Rozsah cateringových služeb bude vždy ze strany koncedenta určen v dostatečném předstihu. Cena cateringových služeb bude vycházet z platného ceníku pro dané období, přičemž ceny musí být v místě a čase obvyklé. Koncesionář zašle ceník koncedentovi při otevření přenechaných prostor a následně s každou aktualizací.
3. Koncesionář bere na vědomí, že veškeré přenechané prostory bude povinen zpřístupnit veřejnosti během jednoho dne daného pololetí, kdy bude pořádán „den otevřených dveří“. Tyto prostory budou během tohoto dne představeny veřejnosti a smluvní strany se dohodly, že koncesionář zajistí hladký průběh konání „dne otevřených dveří“ a přijme taková opatření, která zamezí činnostem, které by vedly k poškození prostor a s tím související vybavení ze strany veřejnosti. Koncedent konání „dne otevřených dveří“ oznámí koncesionáři alespoň 14 dní předem prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví.
4. Koncedent je povinen umožnit koncesionáři užívání přenechaných prostor.
5. Koncesionář je povinen umožnit bezplatný vstup do přenechaných prostor zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům koncedenta nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu přenechaným prostorám včetně zařízení, která jsou součástí přenechaných prostor, a dbát jejich pokynů. Koncedent je oprávněn vstupovat do přenechaných prostor mimo otevírací dobu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení koncesionáře, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob koncesionáře. Pro takovýto případ je koncesionář povinen uložit u koncedenta nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do přenechaných prostor a určit své kontaktní osoby, na které se může koncedent obrátit v případě krizové situace. Koncedent se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

Kontaktní osoba koncesionáře: …………………….………

Kontaktní osoba koncedenta: Terezie Krejbychová DiS., tel: +420 724 878 363.

1. Koncesionář je povinný zajišťovat běžnou údržbu přenechaných prostor na své náklady pomocí odborně způsobilých osob a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi. Koncesionář je povinný v přenechaných prostorách rovněž zajišťovat náležitý úklid a bezpečnost. Za běžnou údržbu se nepovažuje jakýkoliv zásah do omítky, podlah či mobiliáře. Koncesionář je povinný nahlásit neprodleně koncedentovi veškeré požadavky na opravy či nadstandardní údržbu. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že v případě poškození přenechaných prostor provozem koncesionáře, budou opravy hrazeny koncesionářem. Veškeré opravy a údržbu nad rámec běžné údržby hradí koncedent. Koncesionář nesmí provádět jakékoli stavební úpravy v přenechaných prostorech.

Smluvní strany se dohodly, že za běžnou údržbu se považuje zejména:

* 1. podle věcného vymezení
     + výměna vypínačů, žárovek, výplní dveří, výměna poškozených zařizovacích předmětů sanity (umyvadla, wc atp.), tak aby odpovídaly provedení a kvalitě v době předání prostor. Koncesionář je dále povinen provádět v plném rozsahu údržbu a opravy veškerých zařízení sloužících pro gastro účely, včetně případných revizí.
  2. podle výše nákladů
     + za opravy, k nimž je koncesionář povinen, se považují též další opravy přenechaných prostor a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **80 000,00 Kč**. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
     + za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně koncesionář, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí přenechaných prostor, jejichž cena překročí hranici **80 000,00 Kč**, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu přenechaných prostor jsou pouze k tíži koncesionáře, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje koncesionáře (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním vedle sjednaného koncesního poplatku.

Koncesionářem vynaložené náklady na koncedentem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav jsou věcným plněním vedle sjednaného koncesního poplatku. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen koncesionář před realizací písemně projednat s koncedentem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích. Koncesionáři nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na koncedentovi nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.

Jestliže koncesionář neprovede opravu nebo neprovádí údržbu, ke které je povinen, ani do 5 pracovních dnů od doručení písemného upozornění zaslaného koncedentem, je koncedent oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržby na náklad koncesionáře.

Nedal-li koncedent koncesionáři souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav ve smyslu shora uvedeném, je koncesionář povinen uvést přenechané prostory do původního stavu, jakmile jej o to koncedent požádá. Neuvede-li koncesionář na žádost koncedenta přenechané prostory do původního stavu, je koncedent oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V takovém případě je rovněž koncesionář povinen uhradit koncedentovi náhradu škody.

1. Koncesionář je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisu, pokud se s koncedentem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
2. Koncesionář se zavazuje, že bude ve vztahu k přenechaným prostorám na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s [přílohou č.](#protipožární_ochrana) 4 této smlouvy a platnými předpisy o požární ochraně.
3. Koncesionář se zavazuje, že po dobu trvání koncesního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a nájemníky hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále skladovat a manipulovat s ropnými látkami.
4. Koncesionář při porušení obecně závazných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Koncesionář je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
5. Na vyžádání koncedenta je koncesionář povinen poskytnout koncedentovi podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
6. Koncesionář je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním přenechaného technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy. Koncesionář je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrorevize a jiné revize přenechaného gastro vybavení.
7. Koncesionář je dále povinen na výzvu koncedenta předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví koncesionáře.
8. Koncesionář je povinen oznámit koncedentovi instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v přenechaných prostorách instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Koncesionář je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v přenechaných prostorách je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Koncesionář je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v přenechaných prostorách v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 a o těchto revizích vést záznam, jakož i provádět revize a kontrolní zkoušky všech zařízení, která instaloval do přenechaných prostor.
9. Koncesionář odpovídá koncedentovi za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je koncesionář povinen mít, po celou dobu trvání této smlouvy, uzavřenou pojistnou smlouvu pro všechny škody, za které koncesionář koncedentovi odpovídá, a to v minimálním rozsahu pojistného plnění 50 000 000 Kč. Tuto pojistnou smlouvu je koncesionář povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy nebo až do vyřešení všech nároků z titulu náhrady škody, na písemnou žádost koncedenta, předložit koncedentovi.
10. Koncesionář se zavazuje dbát, aby se v přenechaných prostorech, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
11. Za zboží a majetek umístěný v prostorech k užívání nenese koncedent odpovědnost.
12. Koncesionář je povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
13. Koncesionář je povinen počínat si při užívání přenechaných prostor tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno koncedenta. Koncesionář je zejména povinen zajistit, aby v přenechaných prostorách nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
14. Koncesionáři je zakázáno využívat přenechané prostory k jakékoliv propagaci třetích stran, koncesionář je oprávněn využívat vnitřní přenechané prostory k prezentaci výrobků a služeb, které prodává.
15. Bez písemného souhlasu koncedenta není koncesionář oprávněn jakkoli měnit interiérové vybavení přenechaných prostor, dlouhodobě ho přemisťovat či ho jakkoli doplňovat nebo zužovat. Rozmístění interiérového vybavení je uvedeno v [příloze č. 6. a 7.](#příloha)
16. Koncesionář je povinný užívat název prostor včetně vizuální podoby propagace určeného koncedentem. Koncesionáři bude poskytnut grafický manuál, jehož obsahem bude typografie – Fantova abeceda a symboly, včetně šablon pro tiskové materiály a další design. Koncesionář je povinný dodržovat grafický manuál koncedenta.
17. **Koncesionář se zavazuje otevřít přenechané prostory uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy veřejnosti do** **30 dní od protokolárního předání** přenechaných prostor. Nesplněním této povinnosti koncesionářem vzniká koncedentovi nárok na smluvní pokutu dle čl[. IV odst.](#smluvní_pokuta) 2 smlouvy. Současně neotevření přenechaných prostor veřejnosti do 30 dní od protokolárního předání přenechaných prostor koncesionáři bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení této smlouvy a koncedent může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
18. Další práva a povinnosti koncesionáře stanoví [Domovní řád](#domovní_řád), který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

Koncesionář se zavazuje hradit:

* + - škody vzniklé porušením povinností stanovených domovním řádem;
    - náklady na činnost koncedenta vyvolané v důsledku nesplnění povinnosti koncesionáře, vyplývajících z Domovního řádu.

1. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo munici nebo nebezpečnou látku je koncesionář povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy (Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu).
2. Koncesionář se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid přenechaných prostor.
3. Koncesionář bere na vědomí, že je povinen v okolí objektu, v němž se nachází přenechané prostory, dodržet volnost příjezdových cest pro požární techniku, tzn., že nebude parkovat vozidla na nástupních plochách.
4. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen koncesionář plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Koncesionář hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti koncesionáře stanovené právními předpisy.
5. Koncedent neodpovídá za škody vzniklé koncesionáři výpadkem v dodávce [médií](#média) nebo energií.
6. Koncesionář nesmí do nebo na přenechané prostory umístit vlastní kamerový systém.
7. Koncesionář je povinen každoročně do 15. 12. zaslat dokument „Obchodní strategie na následující rok“ ve formě prezentace a tabulky, který bude obsahovat:

* + - předpokládaný obrat z prodeje zboží a služeb na následující rok včetně rozpadu na jednotlivé složky - obrat Foyer Café, obrat Sloupový sál, e-shop (pokud bude realizován), catering pro prostory Fantovy budovy a Praha hl. n., catering pro externí potřeby (pokud bude realizován), získaná marketingová podpora (např. pro provoz Salónku). U všech kategorií uvést základní logiku výpočtu vycházející z počtu obchodních transakcí a průměrné ceny jedné obchodní transakce;
    - odhadu provozních nákladů na následující rok vč. rozpadu na jednotlivé základní složky v přenechaných prostorách jako např. počet zaměstnanců a související náklady na ně, rozpočet na údržbu a příp. opravy včetně cateringového vybavení, provozní náklady na vodu, odpad, úklid, el. energii příp. další zásadní položky;
    - související informace týkající se plánované propagace a navrhované reklamy včetně případných kampaní nebo dalších aktivit zaměřených na zvýšení prodeje.

Výše uvedené bude vycházet ze zkušeností z předcházejícího kalendářního roku.

1. Pokud koncesionář nesplní některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, koncedent je oprávněn zajistit splnění takové povinnosti sám na účet koncesionáře, jestliže nedojde k plnění ze strany koncesionáře ani do 10 dní od doručení písemné výzvy koncedenta k nápravě.
2. Koncesionář nesmí používat nádobí, příbory a další obdobné výrobky určené k jednorázovému použití. Koncesionář je oprávněn kdykoli provést kontrolu. V případě, že koncesionář poruší tuto povinnost je koncedent oprávněn účtovat koncesionáři smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny poskytovaných služeb v rámci daného konkrétního plnění.
3. Koncesionář prohlašuje, že má zaveden systém nakládání s odpadem a provádí jeho třídění nejméně v následující podobě: papír, plasty, sklo. Pakliže takový systém nakládání s odpadem a jeho třídění dosud nemá, zavazuje se namísto výše uvedeného prohlášení jej nejpozději s účinností této smlouvy závazně zavést ve výše uvedeném rozsahu. Koncesionář se dále zavazuje, že při plnění činností dle této smlouvy bude postupovat tak, aby minimalizoval obalový materiál v co nejvyšší možné míře, a bude kontrolovat dodržování systému nakládání s odpadem a jeho třídění ze strany osob, které se na jeho straně podílí na plnění této smlouvy.

**Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká koncedentovi vůči koncesionáři právo na smluvní pokutu ve výši 150 000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil koncesionář závadný stav v termínu, který určil koncedent s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo koncedent uložit i opakovaně, pokud koncesionář po písemném upozornění neodstranil závadný stav v termínu, který určil koncedent.

Smluvní pokutu je koncedent oprávněn udělit koncesionáři v těchto případech:

* + - koncesionář neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním přenechaných prostor,
    - koncesionář nesplnil v termínu určeném koncedentem povinnost odstranit závadný stav na přenechaných prostorech, který vznikl neplněním povinnosti koncesionáře vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně koncedentem specifikován),
    - koncesionář užívá přenechané prostory v rozporu se sjednaným účelem užívání,
    - koncesionář neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby,
    - koncesionář poškodí dobré jméno koncedenta,
    - koncesionář neuzavřel náležitou pojistnou smlouvu odpovídající požadavkům zakotveným v čl. [III.](#pojistná_smlouva) této smlouvy,
    - koncesionář bez předchozího písemného souhlasu upravil interiérové vybavení,
    - koncesionář neotevřel přenechané prostory veřejnosti [**do 30 dní**](#devadesát) **od protokolárního předání přenechaných prostor koncesionáři.**

1. V případě, že koncesionář přenechané prostory po výzvě koncedenta ve smyslu čl. [I. odst.](#situační_plán) 4 této smlouvy nepřevezme nebo přenechané prostory odmítne převzít, vzniká koncedentovi právo na smluvní pokutu ve výši 2 500 000,00 Kč. Výši smluvní pokuty považuji smluvní strany s ohledem na zvlášť závažný způsob porušení smlouvy za zcela přiměřenou okolnostem.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením přenechaných prostor je sjednaná v čl[. V. odst. 7](#nevyklizení) této smlouvy.
3. Koncedent má též nárok na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje koncesionáře povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

**Doba koncese, ukončení koncese**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u** **v délce trvání 5 let, s účinností ode dne** **protokolárního předání přenechaných prostor koncesionáři**.

Koncedent je oprávněn vypovědět smlouvu i částečně, tzn., že se skončení koncese může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem přenechaných prostor, a to po dohodě s koncedentem. Koncesionář je oprávněn vypovědět smlouvu pouze k celému souboru přenechaných prostor, nedohodne-li se s koncedentem jinak.

Koncedent i koncesionář jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Koncesionář a koncedent se výslovně dohodli, že po uplynutí 3 let doby účinnosti smlouvy je každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to s 6 měsíční výpovědní dobou.

1. Koncedent může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že koncesionář porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti koncesionářem závažným způsobem se zejména považuje:

* + - koncesionář je v prodlení s placením energií, o více jak jeden měsíc a koncesionář neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany koncedenta doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
    - koncesionář nesplnil v termínu určeném koncedentem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti koncesionáře,
    - změna interiérového vybavení bez předchozího písemného souhlasu koncedenta,
    - koncesionář poškodil dobré jméno koncedenta.

1. Koncedent může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že koncedent bude potřebovat přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

V případě, že nedojde k vyklizení a předání přenechaných prostor po ukončení smlouvy podle tohoto ustanovení, zavazuje se koncesionář zaplatit koncedentovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu považují smluvní strany s ohledem na potřebu koncedenta řádně zajistit průběh investiční akce v rámci veřejně prospěšné stavby za zcela přiměřenou okolnostem.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost koncesionáře uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly koncedentovi v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním přenechaných prostor.

1. Neotevření přenechaných prostor veřejnosti [**do 30 dní**](#devadesát) **od protokolárního předání přenechaným prostorám koncesionáři** nebo porušení povinnosti koncesionáře převzít přenechané prostory dle čl. [I odst. 4](#situační_plán) této smlouvy bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení koncesní smlouvy a koncedent je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
3. Koncedent může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže koncesionář užívá přenechané prostory způsobem, že koncedentovi vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba přenechané prostory vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání přenechaných prostor v rozporu se sjednaným účelem užívání. Koncedent je rovněž oprávněn vypovědět smlouvu v případě zahájení insolvenčního řízení s koncesionářem, a to ke dni rozhodnutí o úpadku. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí bez výpovědní doby skončí smlouvu dnem doručení výpovědi druhé straně.
4. V případě ukončení účinnosti smlouvy je koncesionář povinen předat přenechané prostory a s tím související přenechané příslušenství ve stavu, ve kterém si je převzal s ohledem na běžné opotřebení. Vyklizený přenechaných prostor musí koncesionář předat koncedentovi nejpozději v poslední den sjednané doby účinnosti smlouvy. Předání přenechaných prostor bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se koncedent zavazuje poskytnout koncesionáři potřebnou součinnost. Nevyklizení přenechaných prostor koncesionářem ve stanovené lhůtě nezakládá koncesionáři žádné právo na pokračování v koncesi. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností koncesionáře, vzniká koncedentovi vůči koncesionáři právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním přenechaných prostor. Její výše je stanovena částkou 200 000,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost koncesionáře uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly koncedentovi v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním přenechaných prostor.

Pokud bude koncesionář v prodlení s vyklizením nebo předáním přenechaných prostor koncedentovi a současně bude z okolností zřejmé, že koncesionář v přenechaných prostorech nevykonává činnost, která je dle této smlouvy účelem koncese, je koncedent oprávněn za podmínek stanovených právními předpisy do přenechaných prostor po uplynutí doby 5 dnů ode dne, kdy měla koncese skončit, vstoupit a uvést přenechané prostory do stavu odpovídajícímu v čl. [V. odst. 7](#vyklizené_prostory) této smlouvy, a to na náklady koncesionáře a bez předchozí výzvy.

Koncedent a koncesionář se dohodli, že pro tento případ budou tyto náklady stanoveny paušální částkou 30 000,00 Kč. Současně se sjednává, že uplynutím shora uvedené lhůty přechází vlastnické právo ke všem věcem zanechaným na/v přenechaných prostorech automaticky na koncedenta. Koncedent se zavazuje za tyto věci v souhrnu uhradit koncesionáři paušální cenu 1 000,00 Kč, přičemž tato cena bude automaticky započtena oproti jakékoliv pohledávce koncedentova vůči koncesionáři.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení přenechaných prostor bez ohledu na to, zda ho provedl koncesionář či koncedent.

**Závěrečná ustanovení**

1. Koncesionář bere na vědomí, že koncedent je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, přenechaných prostor, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje koncedent. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude koncedent jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit koncedentovi skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech koncesionáře i koncedenta vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem protokolárního předání přenechaných prostor koncesionáři.**
3. Pro případ skončení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení přenechaných prostor je věcným plněním.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž koncedent obdrží 2 a koncesionář 2.
9. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení koncesního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.
10. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
11. Koncesionář prohlašuje, že souhlasí s tím, aby koncedent použil jeho osobní údaje v souladu   
    s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této smlouvy a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Specifikace přenechaných prostor

Příloha č. 2 Situační plán

Příloha č. 3 Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu

Příloha č. 4 Pravidla protipožární ochrany

Příloha č. 5 Domovní řád

Příloha č. 6 Vizualizace a půdorys

Příloha č. 7 Vizualizace interiérového vybavení

Příloha č. 8 Formulář Prohlášení celkového obratu

Příloha č. 9 Seznam poddodavatelů

Příloha č. 10 Grafický manuál

V Praze dne ...................... V .................. dne..................

koncedent: koncesionář:

..................................................... …..............................................

Správa železnic, státní organizace Obchodní firma

**Ing. Vladimír Filip**  **Jméno Příjmení**

ředitel Oblastního ředitelství Praha funkce

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne ……………

Protokolární předání prostor proběhlo dne ……………