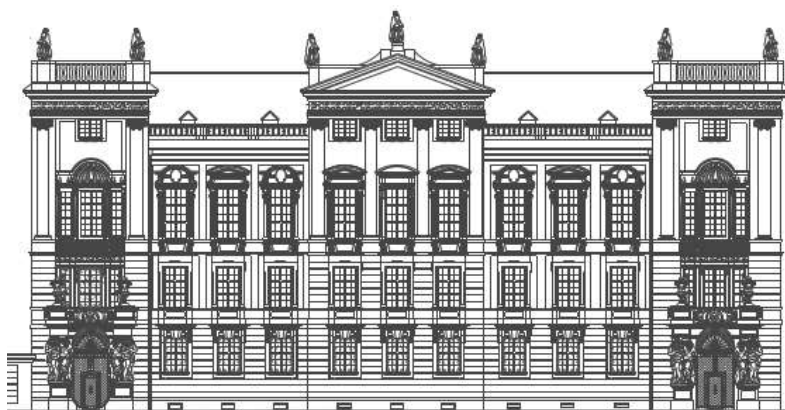




**CLAM GALLASŮV PALÁC**  
**PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR**



**KVĚTEN 2022**

## Clam Gallasův palác - pronájem nebytového prostoru

**Vymezení předmětu pronájmu:** Prostory pro provoz **RESTAURACE CLAM GALLAS**

**Adresa předmětu pronájmu:** **CLAM-GALLASŮV PALÁC, Husova 158/20, Praha 1 – Staré Město**

**Výčet místností předmětu pronájmu:**

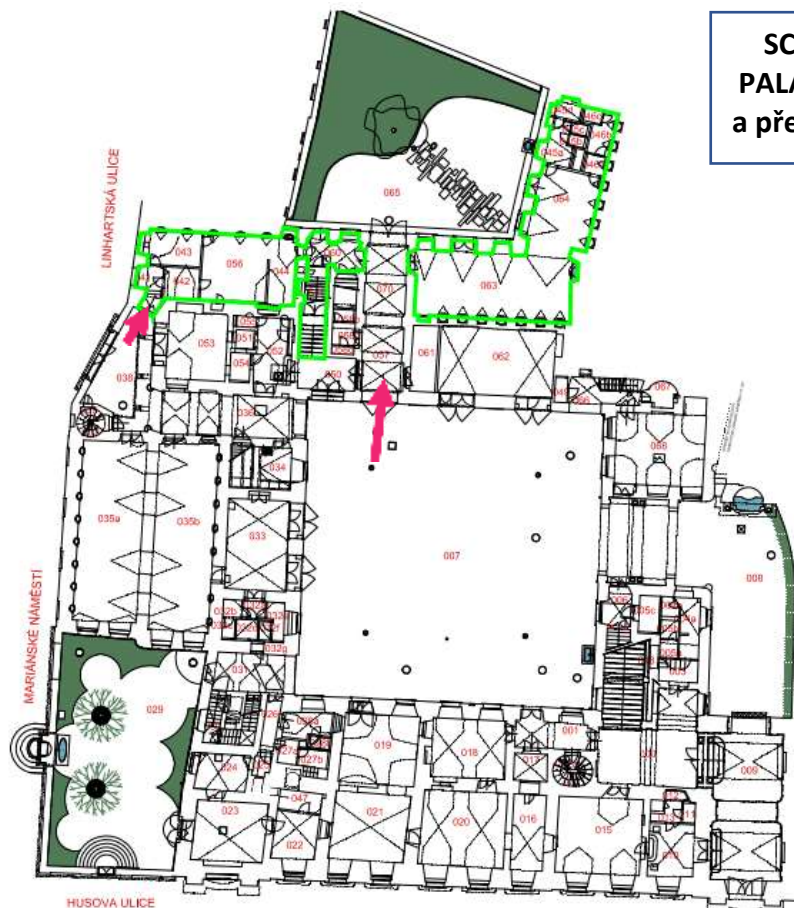
Místnost č.	Název místnosti	Výměra
041	Chodba	6,60 m <sup>2</sup>
042	Skład a hrubá příprava zeleniny	7,70 m <sup>2</sup>
043	Suchý sklad a lednice	12,30 m <sup>2</sup>
044	Mytí stolního nádobí	12,90 m <sup>2</sup>
045a	WC ženy – umývárna	8,60 m <sup>2</sup>
045b	WC ženy	1,20 m <sup>2</sup>
045c	WC ženy	1,20 m <sup>2</sup>
045d	WC ZTP	3,70 m <sup>2</sup>
046a	WC muži – umývárna	2,80 m <sup>2</sup>
046b	WC muži	6,10 m <sup>2</sup>
046c	WC muži	1,70 m <sup>2</sup>
056	Kuchyně	28,70 m <sup>2</sup>
058a	WC personál - umývárna	4,00 m <sup>2</sup>
058b	WC personál	1,60 m <sup>2</sup>
058d	Úklidová místnost	1,30 m <sup>2</sup>
063	Restaurace II.	78,20 m <sup>2</sup>
064	Restaurace I.	35,00 m <sup>2</sup>
S18	Skład nápojů	13,90 m <sup>2</sup>
Celkem		227,50 m <sup>2</sup>

Venkovní posezení – část prostoru m.029 Zahrada Tereška“.

029	Velká Zahrada	302,6 m <sup>2</sup>
	z toho pro potřeby kavárny	50 m <sup>2</sup>

\* Výměry jsou hodnoty čistých podlahových ploch

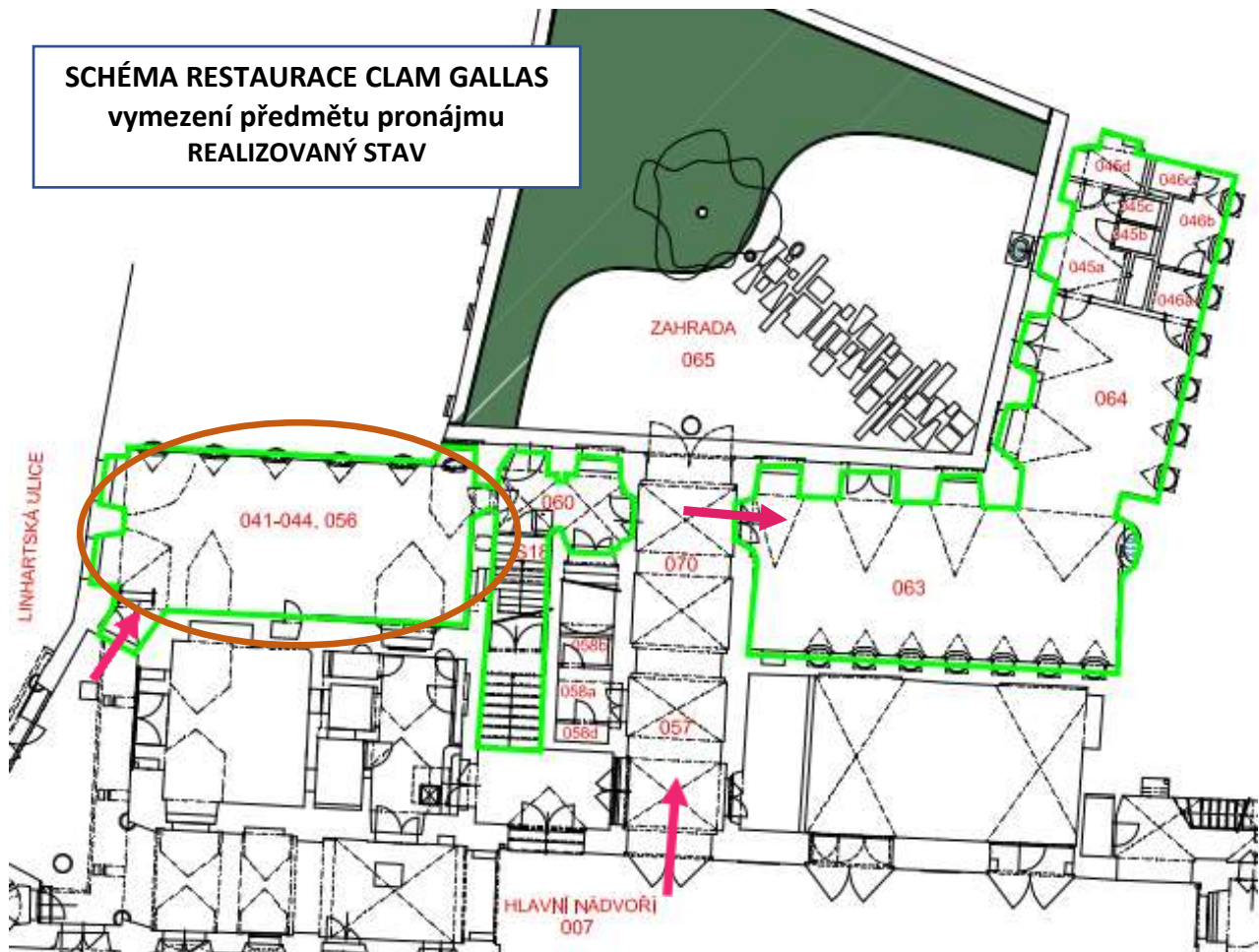
Prostory jsou přístupné z hlavního nádvoří paláce během jeho provozní doby.



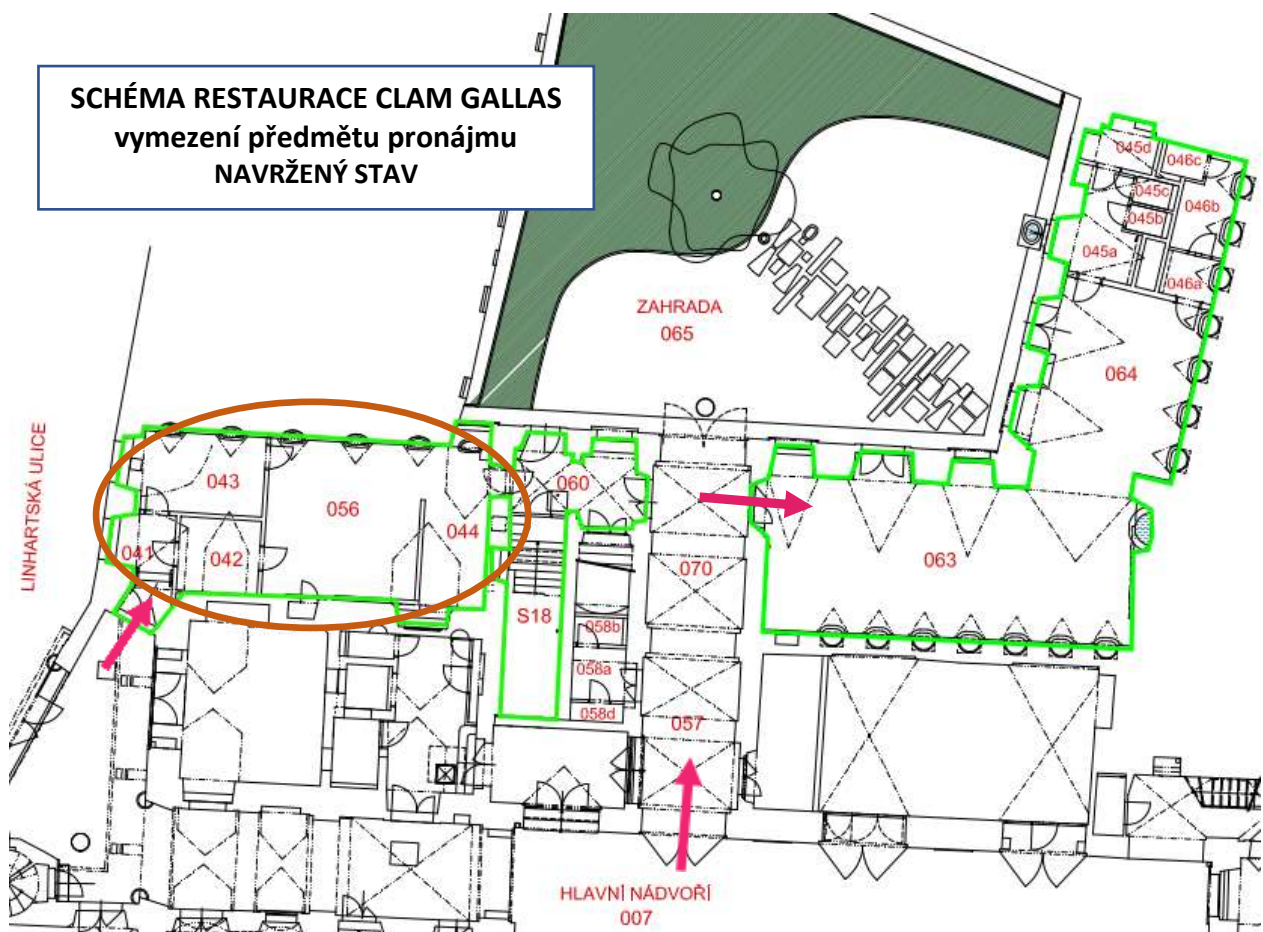
**SCHÉMA AREÁLU  
PALÁC CLAM GALLAS  
a předmětu pronájmu**

Vymezení prostor určených k pronájmu **RESTAURACE CLAM GALLAS**

**SCHÉMA RESTAURACE CLAM GALLAS**  
vymezení předmětu pronájmu  
REALIZOVANÝ STAV



**SCHÉMA RESTAURACE CLAM GALLAS**  
vymezení předmětu pronájmu  
NAVRŽENÝ STAV



## POPIS PŘEDMĚTU PRONÁJMU

Pronajímané prostory jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení. **Prostory m.041-044 a 056** (označeny oranžovým obláčkem) **nejsou stavebně dokončeny**. V prostoru není provedeno rozpříčkování, podlahy a stěny jsou připraveny pro finální úpravu nájemcem – podrobně viz Kniha místností. **Interiérové a gastro vybavení a zařízení není v prostorách realizováno a bude součástí dodávky budoucího nájemce.**

Pronajímatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré stavební práce, úpravy interiérů, obnova a údržba v objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s pronájmem jsou poskytovány následující služby, které jsou součástí nájmu: dodávka elektrické energie, dodávka tepla a vody vč. stočného, a svoz komunálního odpadu.

Vyúčtování služeb bude prováděno přeúčtováním – na základě skutečných spotřeb, měřených:

- a) samostatným elektroměrem
- b) samostatným vodoměrem
- c) hodnotou danou rozdělovačem nákladů tepla.

Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely provozování restaurace a činností s tím souvisejících.

Provozní doba pronajímaných prostor bude stanovena dle provozní doby Paláce Clam Gallas, stanovené návštěvním řádem. Provozování předmětu nájmu mimo dobu stanovenou návštěvním řádem je možné jen po vzájemné dohodě a se souhlasem Pronajímatele.

Přehled standardu jednotlivých místností a prostor, určených k pronájmu, včetně jejich vybavení je popsán v příložených listech Knihy místností.

## OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY pro stavební a jiné úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
2. Veškeré opravy, stavební a jiné úpravy prováděné na přání nájemce, nebo které bude nájemce v pronajatých prostorech provádět, budou realizovány na jeho náklad.
3. Nájemce nesmí na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele provádět žádné úpravy stavebního nebo technického charakteru.
4. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Podkladem k udělení souhlasu musí být vždy zpracovaná technická dokumentace.
5. Nájemce je dále povinen před započítím 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.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do zabudovaných částí stavby, do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), neprovádět nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a závazného stanoviska NPÚ. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. pod podlahy, do zdiva, výklenků, kleneb.
7. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu.