

002/19/OSTA/4-MAJ

# Smlouva o přenechání části pozemku do užívání

## Smluvní strany

### **4-Majetková, a.s.**

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva  
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva  
se sídlem: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4  
IČ: 284 77 456  
DIČ: CZ28477456  
(dále jen „Společnost 4-M“)

a

### **Food House, s.r.o.**

zastoupená: Danielem Válkem, jednatelem a Monikou Štefanovou, jednatelkou  
se sídlem: Přístavní 531/24, 170 00 Praha 7, Holešovice  
IČ: 055 60 055  
DIČ: CZ05560055  
(dále jen „Společnost FH“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**smlouvu o přenechání části pozemku do užívání (dále jen „Smlouva“):**

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

**1.1.** Společnost 4-M v právním postavení pachtýře je na základě pachtovní smlouvy č. 2018/0661/OOM/MST, uzavřené dne 5. 6. 2018 s městskou částí Praha 4, jako propachtovatelem, smluvním uživatelem areálu koupaliště Lhotka, který zahrnuje dále uvedené nemovitosti v katastrálním území Lhotka, a to pozemky parc. č. 65, 66, 67, 140/83, 140/102, 140/133, 140/134 a parc. č. 140/135, včetně všech součástí a příslušenství, tedy i staveb na nich se nacházejících (společně jen „Areál koupaliště Lhotka“). Na základě výše uvedené smlouvy je Společnost 4-M oprávněna přenechat část předmětu pachtu do smluvního užívání třetích osob.

**1.2.** Společnost FH má zájem užívat na základě smlouvy se Společností 4-M část pozemku parc. č. 140/83 v katastrálním území Lhotka, a to pro účely umístění a provozu prodejního místa občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka za podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

**1.3** Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku výběrového řízení realizovaného Společností 4-M na výběr provozovatele občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka, v němž byla vybrána jako nejvhodnější varianta č. 1. nabídky Společnosti FH. Část uvedené nabídky společnosti FH, týkající se vybrané varianty č. 1, jež obsahuje specifikaci provedení prodejního

stanu s obslužným pultem (dále jen „**Prodejní stan**“) a dále specifikaci nabídky nápojů a dalšího občerstvení (dále jen „**Specifikace sortimentu**“), tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

## **Článek II. Předmět užívání a účel užívání**

**2.1.** Společnost 4-M touto Smlouvou přenechává Společnosti FH do úplatného dočasného užívání část pozemku parc. č. 140/83 v katastrálním území Lhotka o výměře 200 m<sup>2</sup>, která je graficky vymezena v **příloze č. 2** k této Smlouvě (dále jen „**Část pozemku**“) a Společnost FH touto Smlouvou přebírá Část pozemku do dočasného úplatného užívání od Společnosti 4-M.

**2.2.** Společnost FH prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámila se stavem Části pozemku a prohlašuje dále, že Část pozemku je způsobilá k jejímu užívání v souladu se Smlouvou za podmínek v ní sjednaných.

**2.3** Společnost 4-M přenechává Společnosti FH Část pozemku za účelem dočasného umístění a provozu Prodejního stanu, v němž bude společností FH poskytováno občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka v rozsahu dle Specifikace sortimentu, a to po dobu uvedenou v ustanovení 3.1. Smlouvy V rámci provozu Prodejního stanu je nájemce oprávněn v něm realizovat i doplňkový prodej zboží souvisejícího s užíváním Areálu koupaliště Lhotka veřejností.

## **Článek III. Doba užívání Části pozemku**

**3.1** Užívání Části pozemku Společností FH se sjednává jako dočasné na dobu od 1. 6. 2019 do 15. 9. 2019 (dále též jen „**Doba užívání**“).

**3.2** Doba užívání může být prodloužena výlučně formou písemného dodatku k této Smlouvě, uzavřeného v listinné podobě. Jakékoliv jiné prodloužení Doby užívání je dohodou smluvních stran výslovně vyloučeno.

## **Článek IV. Úhrada za užívání Části pozemku a služby**

**4.1.** Společnost FH je povinna po celou Dobu užívání sjednanou v ustanovení 3.1 Smlouvy platit Společnosti 4-M úhrady za užívání Části Pozemku níže specifikované:

<u>období:</u>	<u>částka (bez DPH)</u>	<u>splatnost</u>
od 1. 6. 2019 do 30. 6. 2019	100.500,-Kč	do 5 dnů od uzavření Smlouvy
od 1. 7. 2019 do 31. 7. 2019	124.000,-Kč	do 5. 7. 2019
od 1. 8. 2019 do 31. 8. 2019	124.000,-Kč	do 5. 8. 2019
od 1. 9. 2019 do 15. 9. 2019	50.250,-Kč	do 5. 9. 2019

K uvedeným úhradám za užívání Části pozemku nebude účtována DPH v souladu s platnou zákonnou úpravou (pronájem pozemků).

4.2. Úhrady za užívání Části pozemku specifikované v ustanovení 4.1 této Smlouvy budou Společností FH hrazeny vždy formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Společnosti 4-M číslo 239376632/0300 s uvedením variabilního symbolu 140 083. Úhrady za užívání Části pozemku budou považovány za zaplacené vždy ke dni jejich připsání na uvedený účet Společnosti 4-M.

4.3. Společnost FH bere na vědomí, že i po otevření Areálu koupaliště Lhotka či jeho části pro veřejnost bude tento areál provozován až do vydání kolaudačního souhlasu nejprve v režimu zkušebního provozu. Do doby ukončení zkušebního provozu proto musí Společnost FH respektovat po Dobu užívání případná omezení vyplývající z podmínek zkušebního provozu s tím, že tato případná omezení nezakládají nárok Společnosti FH na slevu z úhrad za užívání, vyjma případu, pokud by z takového důvodu nemohla Společnost FH Část pozemku v souladu s touto Smlouvou vůbec užívat.

4.4. Společnost 4-M není povinna s výjimkou sjednanou v ustanovení 4.5 a 4.6 této Smlouvy poskytovat Společnosti FH žádné služby spojené s užíváním Části pozemku a proto Společnost FH není povinna Společnosti 4-M s výjimkou sjednanou v ustanovení 4.5 a 4.6 této Smlouvy žádné služby hradit.

4.5 Společnost 4-M je povinna zajišťovat odvoz komunálního odpadu z Areálu koupaliště Lhotka. S ohledem na skutečnost, že část tohoto odpadu bude produkována návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka v souvislosti s činností Společnosti FH, tedy v souvislosti s prodejem občerstvení v Prodejním stanu, je Společnost FH povinna hradit Společnosti 4-M paušálně částku 6.000,-Kč (bez DPH) měsíčně, jako podíl na úhradě nákladů za uvedený odvoz komunálního odpadu z Areálu koupaliště Lhotka. Tuto úhradu je Společnost FH povinna hradit Společnosti 4-M vždy do 14 dnů od obdržení příslušné faktury s předpisem úhrady.

4.6 Společnost 4-M je povinna zajistit Společnosti FH možnost připojení na odběr vody, kdy takto připravené odběrné místo bude opatřena podružným měřičem odběru vody, jehož instalaci zajistí Společnost 4-M. Společnost FH bude povinna hradit cenu vodného a stočného dle skutečného odběru vody naměřeného na instalovaném podružném měřiči. Tuto cenu za vodné a stočné bude Společnost FH povinna hradit Společnosti 4-M vždy do 14 dnů od obdržení jejího vyúčtování od Společnosti 4-M, které bude zpracováno na základě doloženého vyúčtování ceny těchto odběrů od jejich dodavatele s přepočtem dle stavu jejich skutečného odběru Společností FH zjištěného z podružného měřidla.

4.7 Společnost 4-M není povinna zajistit Společnosti FH možnost připojení na odběr elektrické energie. Dodávku elektrické energie z odběrného místa je povinna si zajistit společnost FH sama na základě smlouvy o dodávce elektrické energie s jejím dodavatelem a na základě takové smlouvy bude Společnost FH povinna hradit cenu odebrané elektrické energie jejímu dodavateli.

## Článek V.

### Další práva a povinnosti Společnosti FH

5.1. Společnost FH je povinna užívat Část pozemku v rámci jejího předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku výlučně v souladu s účelem užívání, sjednaným v ustanovení 2.3 této Smlouvy.

5.2. Ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy se na Části pozemku nachází dřevěné molo, které zde bylo instalováno pro účely umístění prodejních stánků a přístupu návštěvníků Areálu koupaliště

Lhotka k nim v předcházející sezóně (dále jen „Molo“). Společnost 4-M přenechává Molo do užívání Společnosti FH bezplatně na Dobu užívání pro účely využití Mola k umístění Prodejního stanu a zajištění přístupu návštěvníků Areálu koupaliště Lhotka k Prodejnímu stanu. V souvislosti s uvedeným účelem je Společnost FH oprávněna provádět úpravy Mola tak, aby vyhovovalo uvedenému účelu využití.

5.3 Společnost FH je povinna při užívání Části pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z právních předpisů platných v České republice, a to včetně hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů a norem vztahujících se na poskytování služeb občerstvení v rámci hostinské činnosti.

5.4. Společnost FH je povinna umožnit Společnosti 4-M průběžnou kontrolu stavu Části pozemku po celou Dobu užívání a je povinna neprodleně řešit výhrady k tomuto stavu, uplatněné ze strany Společnosti 4-M.

5.5. Společnost FH nesmí bez předchozího písemného souhlasu Společnosti 4-M přenechat Část Pozemku dále do užívání jiných osob.

5.6. Společnost FH je povinna po celou Dobu užívání zajišťovat úklid Části pozemku, resp. Mola na něm se nacházejícího, s důrazem na zajištění odkládání veškerých odpadků do odpadkových košů.

5.7. Společnost FH je povinna zajistit, aby po celou Dobu užívání byl každodenně v celém časovém rozsahu otevírací doby Areálu koupaliště Lhotka pro veřejnost otevřen Prodejní stan a poskytováno v něm občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka v plném rozsahu odpovídajícím Specifikaci sortimentu dle předložené nabídky Společnosti FH. Občerstvení pro návštěvníky bude zajištěno i ve dnech nepříznivého počasí a to v rozsahu vždy alespoň jedné položky uváděné ve Specifikaci sortimentu v rámci nápojů, studené kuchyně, teplé kuchyně, dezertů, zmrzliny a pochutin.

## Článek VI. Ukončení Doby užívání.

6.1 Doba užívání Části pozemku skončí v souladu s ustanovením 3.1 Smlouvy jejím uplynutím ke dni 15. 9. 2019. Před jejím uplynutím může být právo Společnosti FH k užívání Části pozemku ukončeno výpovědí této Smlouvy ze strany Společnosti 4-M z důvodů sjednaných v ustanovení 6.2 a 6.3 této Smlouvy.

6.2 Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět z níže uvedených důvodů:

- a) bude-li Společnost FH v prodlení o více jak 14 dnů se zaplacením jakékoliv měsíční úhrady za užívání Části pozemku oproti některému z termínů uvedených v ustanovení 4.1 této Smlouvy, nebo
- b) bude-li Společnost FH v prodlení o více jak 14 dnů se zaplacením sjednané paušální částky na úhradu nákladů na odvoz komunálního odpadu oproti termínům vyplývajícím z ustanovení 4.5 této Smlouvy, nebo
- c) bude-li Společnost FH užívat Část pozemku v rozporu s účelem užívání sjednaným v ustanovení 2.3 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 7 dnů od obdržení písemného upozornění ze strany Společnosti 4-M na takovou skutečnost, nebo
- d) přenechá-li společnost FH Část pozemku, a to v celém rozsahu nebo v části, jiné osobě do užívání v rozporu s ustanovením 5.5 této Smlouvy.



Při vypovězení této Smlouvy ze strany Společnosti 4-M dle tohoto ustanovení 6.2 zanikne právo Společnosti FH k užívání Části pozemku uplynutím výpovědní doby v délce 7 dnů, jejíž běh počne ke dni doručení výpovědi Společnosti FH.

6.3 Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu dále vypovědět, a to bez výpovědní doby s účinkem k okamžiku doručení výpovědi Společnosti FH, z důvodu, pokud Společnost nezaplatí včas, tedy do 5 dnů od uzavření této Smlouvy, úhradu za užívání Části pozemku za období od 1. 6. 2019 do 30. 6. 2019. Jako důsledek vzniku prodlení Společnosti FH se včasným zaplacením uvedené úhrady se dále sjednává jednorázová smluvní pokuta k tíži Společnosti FH ve výši 100.500,-Kč.

6.4. Ke dni skončení práva Společnosti FH k užívání Části pozemku, ať již v důsledku uplynutí Doby užívání, či v důsledku podání výpovědi ze strany Společnosti 4-M (dále jen „Den skončení užívání“), je Společnost FH povinna Část pozemku vyklidit, tedy odstranit z Části pozemku Prodejní stan a případný další mobiliář představující jeho příslušenství a předat jej protokolárně Společnosti 4-M. Společnost FH však není povinna ke Dni skončení užívání odstranit z Části pozemku Molo, které je povinna vrátit Společnosti 4-M rovněž ke Dni skončení.

6.5. Pro případ prodlení Společnosti FH se splněním její povinnosti k vyklizení Části pozemku v souladu s ustanovením 6.4. této Smlouvy a jejímu předání zpět Společnosti 4-M se sjednává opakující se smluvní pokuta k tíži Společnosti FH ve výši 2.000,-Kč za každý den takového prodlení.

6.6. Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu dále vypovědět, a to bez výpovědní doby s účinkem k okamžiku doručení výpovědi Společnosti FH, z důvodu, pokud Společnost FH nebude plnit povinnosti dle ustanovení 5. 7. této Smlouvy.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Včasné uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Společnost 4-M.

7.2. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo účelu této Smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

7.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky v listinné podobě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, a to po dvou stejnopisech pro každou smluvní stranu.

7.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srůzumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

7.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, kterými jsou:  
- příloha č. 1 : Specifikace provedení Prodejního stanu a Specifikace sortimentu  
- příloha č. 2 : Grafické vymezení Části pozemku

V Praze dne 22.5.2019

V Praze dne 22.5.2019

4-Majetková, a.s.

Food House, s.r.o.

.....  
Ing. Radek Svoboda  
předseda představenstva

.....  
Daniel Válek  
jednatel

.....  
Ing. Bohumil Mach  
místopředseda představenstva

.....  
Monika Štefanová  
jednatel

h a

---

AVION 58

## POPIS STÁNKŮ

### Varianta 1

Stan Blumfeldt

Rozměr 12 x 6m

Materiál plachty se skládá z odolné 500 g/m<sup>2</sup> PVC látky a je 100% nepromokavý.

Přední, zadní a boční díly mohou být pro jednoduchý, flexibilní přístup a nezbytný přívod čerstvého vzduchu zcela otevřené nebo zavřené.

\*nehořlavý dle

DIN 4102-1 - B1

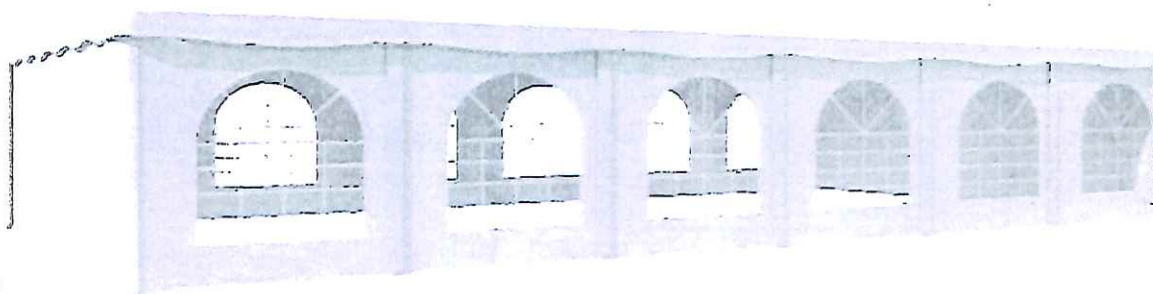
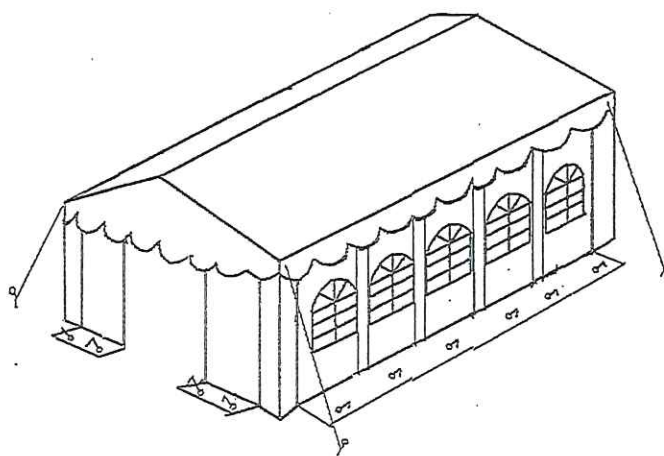
BS 7837:1996

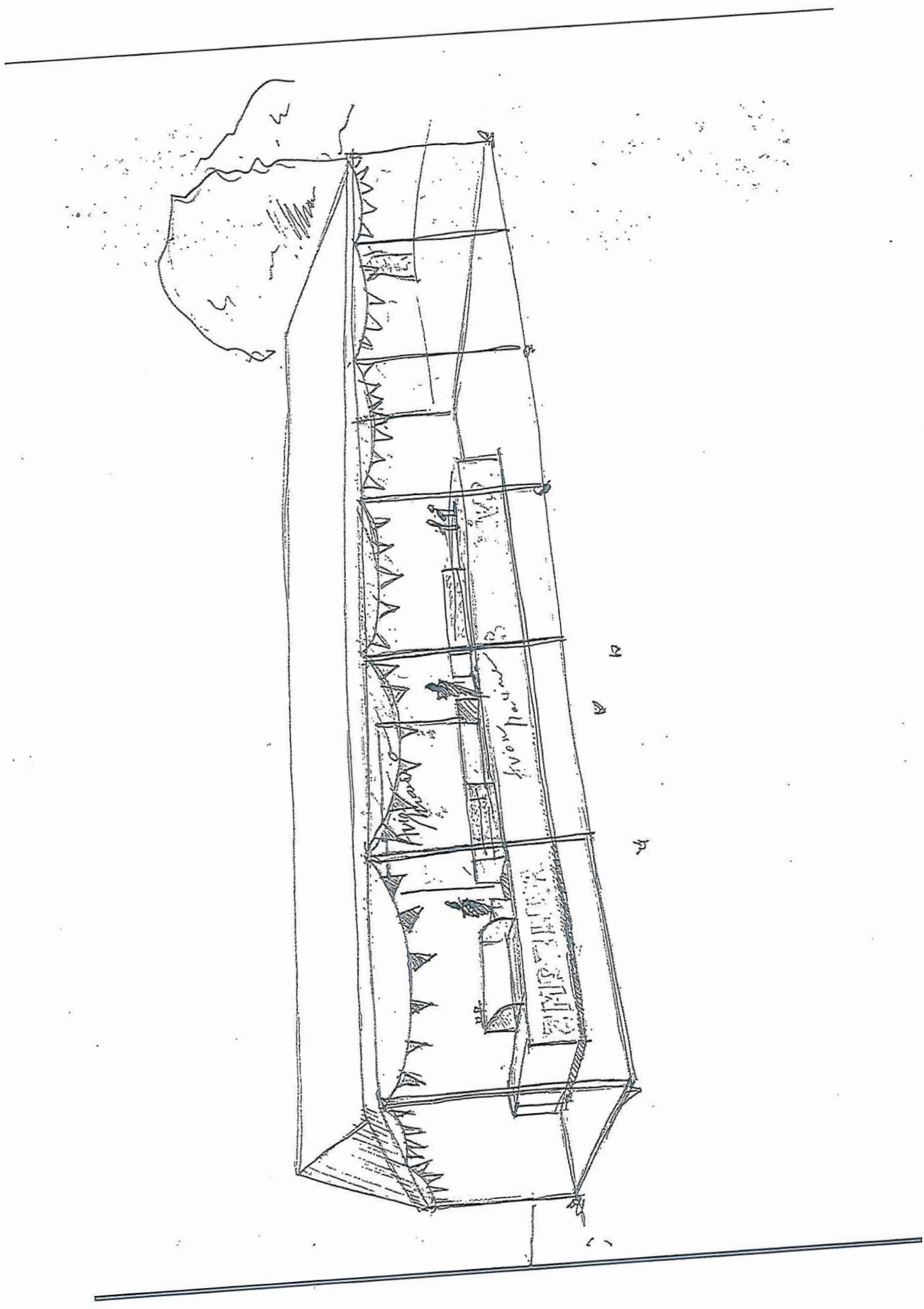
BS 5438:1989 – testovací metoda 2B CPAI-84:1995

NFP 92503 M2

Výrobce:

Chal-Tec GmbH, Wallstraße 16, 101 79 Berlin, Německo





12

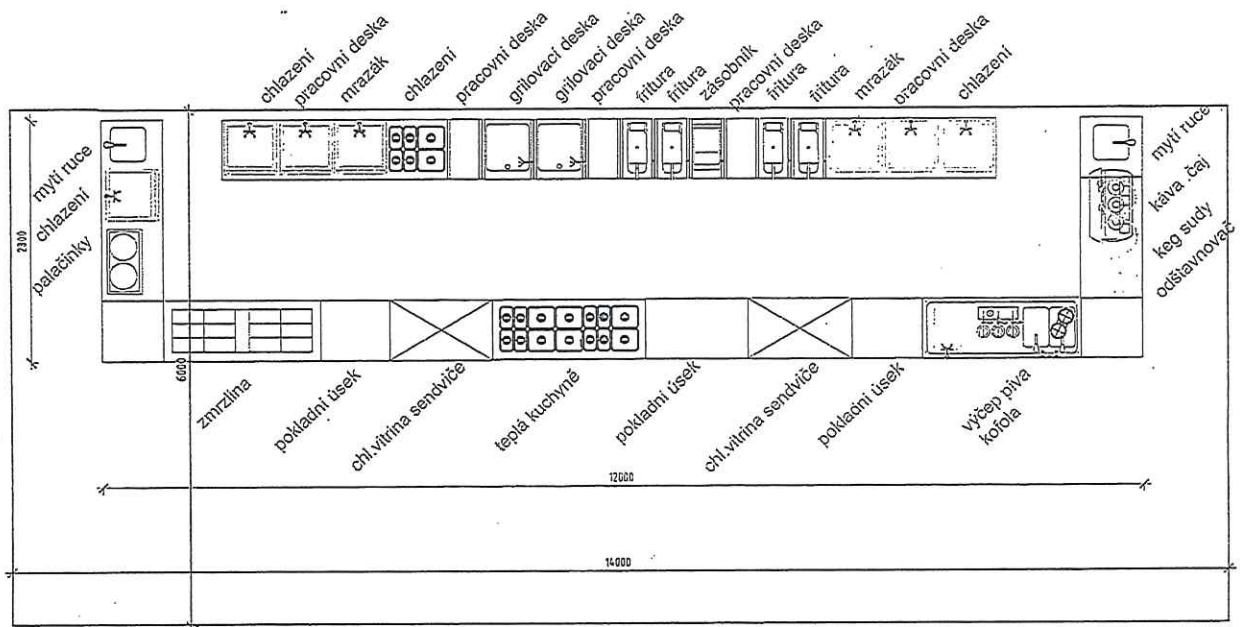
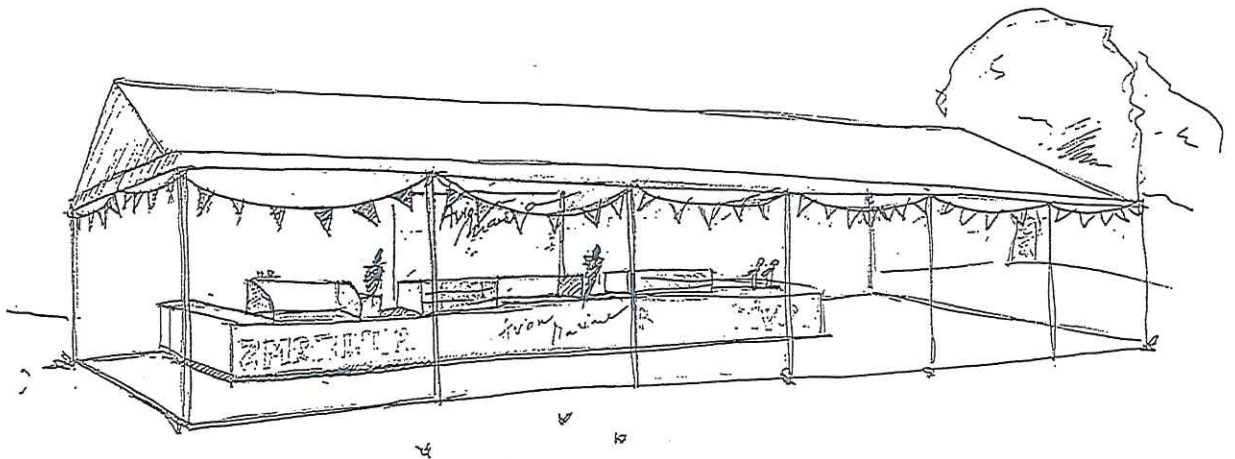
11

10



VIZUALIZACE

Varianta 1



---

## SORTIMENT

### NÁPOJE

Pivo: *Vratislavský ležák 11°, pивní speciály, nealkoholické pivo*

Víno: *červené, bílé, Prosecco*

Nealko nápoje: *voda, kofola, malinovka, cola, džusy, ledový čaj, domácí limonády*

Káva: *Espresso, Espresso lungo, Capuccino, Latté macchiato, Doppio, Flat white*

Míchané nápoje

### OBČERSTVENÍ

Studená kuchyně: *plněné bagety, sendviče, francouzské Quiche, chlebíčky – vše domácí z naší výroby*

Teplá kuchyně: *grilované klobásky, hamburgery v domácí housce, grilovaný hermelín, smažený sýr, těstoviny, halušky, saláty, smažené hranolky*

Dezerty: *chlazené melouny a další ovoce, výrobky z naší cukrářské výroby (koláče, řezy, zákusky), domácí sušenky*

Zmrzliny: *nanuky, kopečkové smetanové zmrzliny a sorbety*

Pochutiny: *žvýkačky, čokolády, bonbony, brambůrky, tyčinky*

