

Smlouva o přenechání části pozemku do užívání

016/20/OSTA/4-HAJ

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: CZ 28477456
(dále jen „Společnost 4-M“)

a

Playground catering s.r.o.

zastoupená: Janem Žižkou a Ondřejem Urbanem, jednatelem
se sídlem: Havelská 499/27, Praha 1
IČ: 06 201 857
DIČ: CZ 06 201 857
(dále jen „Společnost PGC“)

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 PGC 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 poptávacího řízení realizovaného Společností 4-M na výběr provozovatele občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka, v němž byla vybrána jako nejvhodnější nabídka Společnosti PGC. Část uvedené nabídky společnosti PGC, 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 PGC do úplatného dočasného užívání část pozemku parc. č. 140/83 v katastrálním území Lhotka o výměře 200 m², která je graficky vymezena v příloze č. 2 k této Smlouvě (dále jen „Část pozemku“) a Společnost PGC touto Smlouvou přebírá Část pozemku do dočasného úplatného užívání od Společnosti 4-M.

2.2. Společnost PGC 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 PGC Část pozemku za účelem dočasného umístění a provozu Prodejního stanu, v němž bude společností PGC 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 PGC se sjednává jako dočasné na dobu od 15. 6. 2020 do 15. 9. 2020 (dále též jen „Doba užívání“). V případě, že PGC sdělí Společnosti 4-M v průběhu měsíce listopadu 2020, nikoli však později než 30.11.2020, že má zájem na prodloužení doby trvání Smlouvy o jeden rok, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy bez dalšího o dobu jednoho roku tj. do 15.9.2021 za podmínky, že k datu doručení uvedeného oznámení PGC Společnosti 4-M se nebude PGC nacházet v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Popsané prodloužení doby trvání této Smlouvy nelze na základě tohoto smluvního ustanovení realizovat opakovaně.

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 PGC je povinna po celou Dobu užívání sjednanou v ustanovení 3.1 Smlouvy platit Společnosti 4-M úhrady za užívání Části Pozemku níže specifikované:

období:	částka (bez DPH)	splatnost
od 15. 6. 2020 do 30. 6. 2020	57.500,-Kč	do 5 dnů od uzavření Smlouvy
od 1. 7. 2020 do 31. 7. 2020	115.000,-Kč	do 5. 7. 2020
od 1. 8. 2020 do 31. 8. 2020	115.000,-Kč	do 5. 8. 2020

od 1. 9. 2020 do 15. 9. 2020

57.500,-Kč

do 5. 9. 2020

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

Pro případ prodloužení Smlouvy dle ustanovení 3.1. Smlouvy:

období:	částka (bez DPH)	splatnost
od 1. 6. 2021 do 30. 6. 2021	115.000,-Kč	do 1. 5. 2021
od 1. 7. 2021 do 31. 7. 2021	115.000,-Kč	do 5. 7. 2021
od 1. 8. 2021 do 31. 8. 2021	115.000,-Kč	do 5. 8. 2021
od 1. 9. 2021 do 15. 9. 2021	57.500,-Kč	do 5. 9. 2021

Pro případ zavedení omezujících vládních opatření v souvislosti s probíhající epidemií koronaviru, ve smyslu omezení kapacity návštěvníků areálu, budou upraveny úhrady za užívání Části pozemku takto:

Při omezení kapacity návštěvníků v intervalu:	Výše úhrady/opatření:
0 – 200 osob	nebude zahájen provoz areálu nedohodnou-li se strany jinak
201 - 500	úhrady za užívání Části pozemku ve výši jedné poloviny výše uvedených úhrad
501 a více	V plné výši úhrad za užívání Části pozemku

Dohoda o úpravě úhrady za užívání Části pozemku bude platná výhradně po dobu platnosti opatření.

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 PGC hrazeny vždy formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Společnosti 4-M číslo 239376632/0300 s uvedením variabilního symbolu 140083. Úhrady za užívání Části pozemku budou považovány za zaplacené vždy ke dni jejich připsání na uvedený účet Společnosti 4-M.

4.3. Společnost PGC 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 PGC respektovat po dobu užívání případná omezení vyplývající z podmínek zkušebního provozu s tím, že tato případná omezení nezakládají nárok Společnosti PGC na slevu z úhrad za užívání, vyjma případu, pokud by z takového důvodu nemohla Společnost PGC 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 PGC žádné služby spojené s užíváním Části pozemku a proto Společnost PGC 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 PGC, tedy v souvislosti s prodejem občerstvení v Prodejním stanu, je Společnost PGC povinna hradit Společnosti 4-M paušálně částku 8.000,-Kč (bez DPH) měsíčně, jako podíl na úhradě nákladů za uvedený odvoz komunálního odpadu z Areálu koupaliště Lhotka. Tuto úhradu je Společnost PGC 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 PGC možnost připojení na odběr vody, kdy takto připravené odběrné místo bude opatřena podružným měřičem odběru vody, jehož instalaci zajistí Společnost 4-M. Společnost PGC bude povinna hradit cenu vodného a stočného dle skutečného odběru vody naměřeného na instalovaném podružném měřiči. Tuto cenu za vodné a stočné bude Společnost PGC 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 PGC zjištěného z podružného měřidla.

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

Článek V.

Další práva a povinnosti Společnosti PGC

5.1. Společnost PGC 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 PGC 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 PGC oprávněna provádět úpravy Mola tak, aby vyhovovalo uvedenému účelu využití.

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

5.6. Společnost PGC 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 PGC 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 PGC. 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. 2020 a/nebo ke dni 15.9.2021 v případě prodloužení doby trvání Smlouvy o jeden rok. Před jejím uplynutím může být právo Společnosti PGC 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 PGC 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 PGC 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 PGC 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 PGC 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 PGC k užívání Části pozemku uplynutím výpovědní doby v délce 7 dnů, jejíž běh počne ke dni doručení výpovědi Společnosti PGC.

6.3 Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu dále vypovědět, a to bez výpovědní doby s účinkem k okamžiku doručení výpovědi Společnosti PGC, z důvodu, pokud Společnost PGC nezaplatí včas, tedy do 5 dnů od uzavření této Smlouvy, úhradu za užívání Části pozemku za období od 15. 6. 2020 do 30. 6. 2020 resp. v případě prodloužení Smlouvy o jeden rok nezaplatí do 1.5.2021 za období od 1. 6. 2021 do 30. 6. 2021. Jako důsledek vzniku prodlení Společnosti PGC se včasným zaplacením uvedené úhrady se dále sjednává jednorázová smluvní pokuta k tíži Společnosti PGC ve výši 115.000,-Kč.

6.4. Ke dni skončení práva Společnosti PGC 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 PGC 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 PGC však není povinna ke Dni skončení užívání

odstranit z Části pozemku Molo, které je povinná vrátit Společnosti 4-M rovněž ke Dni skončení.

6.5. Pro případ prodlení Společnosti PGC 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 PGC ve výši 2.000,-Kč za každý den takového prodlení, přičemž pro případ skončení práva Společnosti PGC k užívání Části pozemku v důsledku řádného uplynutí Doby užívání bude smluvní pokuta uplatněna nejdříve po uplynutí devíti dnů od data ukončení Doby užívání.

6.6. Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu dále vypovědět, a to bez výpovědní doby s účinkem k okamžiku doručení výpovědi Společnosti PGC, z důvodu, pokud Společnost PGC 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 srozumitelně, nikoliv v tísní 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 Prodejněho stanu a Specifikace sortimentu
- příloha č. 2 : Grafické vymezení Části pozemku

V Praze dne 18. 5. 2020

V Praze dne 18. 5. 2020

4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Playground catering, s.r.o.

.....
Ondřej Urban - jednatel

.....
Jan Žižka - jednatel

Handwritten signature

Příloha č. 1: Specifikace prodejního stanu a specifikace prodejního sortimentu

Stan – jedná se o obloukové šapito o rozměrech 20 x 10 metrů, které je vhodné k dlouhodobému umístění a bude instalováno za spolupráce s odbornou asistencí pracovníka společnosti, která stany vyrábí a zároveň servisuje.

Stan je vhodný pro účely zřízení prodejního stánku s občerstvením.



Specifikace prodejního sortimentu: (změna produktů v průběhu sezony vyhrazena v návaznosti na poptávku či krátkodobé specializované akce)

Tradiční pokrmy:	Gramáž	Cena
Klobása s hořčicí a pečivem	150g	80,00 Kč
Párek v rohlíku s kečupem nebo hořčicí	1ks	35,00 Kč
Langoš s kečupem a sýrem	200g	60,00 Kč
Langoš s cheddarem, slaninou a BBQ omáčkou	200g	65,00 Kč
Naše sekaná v housce	150g	85,00 Kč
Hranolky s omáčkou	200g	50,00 Kč

Speciality:

Burger se slaninou, cheddarem, rajčetem a salátem	150g	135,00 Kč
Máslová kukuřice	150g	50,00 Kč
Míchaný zeleninový salát	250g	110,00 Kč
Míchaný zeleninový salát s kuřecím masem	250g	125,00 Kč
Kebab salát s trhaným kuřecím masem a pita chlebem	250g	135,00 Kč
Kebab salát s uzeným tofu a pita chlebem	250g	135,00 Kč

Dětské:

Dětský burger se sýrem a hranolkami	100g	110,00 Kč
Tvarohové knedlíky s ovocem	200g	90,00 Kč
Langoš s tvarohem a ovocem	150g	65,00 Kč
Párek v rohlíku s kečupem nebo hořčicí	1ks	35,00 Kč

Doplňkový sortiment

Míchané ovoce s medovým dresinkem	150g	55,00 Kč
Točená zmrzlina	120g	38,00 Kč

Impulsní zmrzlina

Výběr dezertů 35,- -80,- Kč

25,- - 90,-

Výběr pochutin

Kč

Nápoje:

Pivo	0,5l	42,00 Kč
Víno	0,15l	65,00 Kč
Aperol spritz	0,2l	125,00 Kč
Nealkoholické pivo	0,5l	39,00 Kč
Voda	0,5l	35,00 Kč
Mošt přírodní	1dl	15,00 Kč
Naše limonády	1dl	15,00 Kč
Náš ledový čaj	1dl	15,00 Kč
Cola	0,33l	45,00 Kč
Espresso	porce	42,00 Kč
Cappucino	porce	65,00 Kč

Gin fizz porce 145,00 Kč

Gin n' Tonic porce 138,00 Kč

Vodka soda limeta porce 125,00 Kč

Cuba libre porce 138,00 Kč

Mojito cuban style (na kostky) porce 165,00 Kč

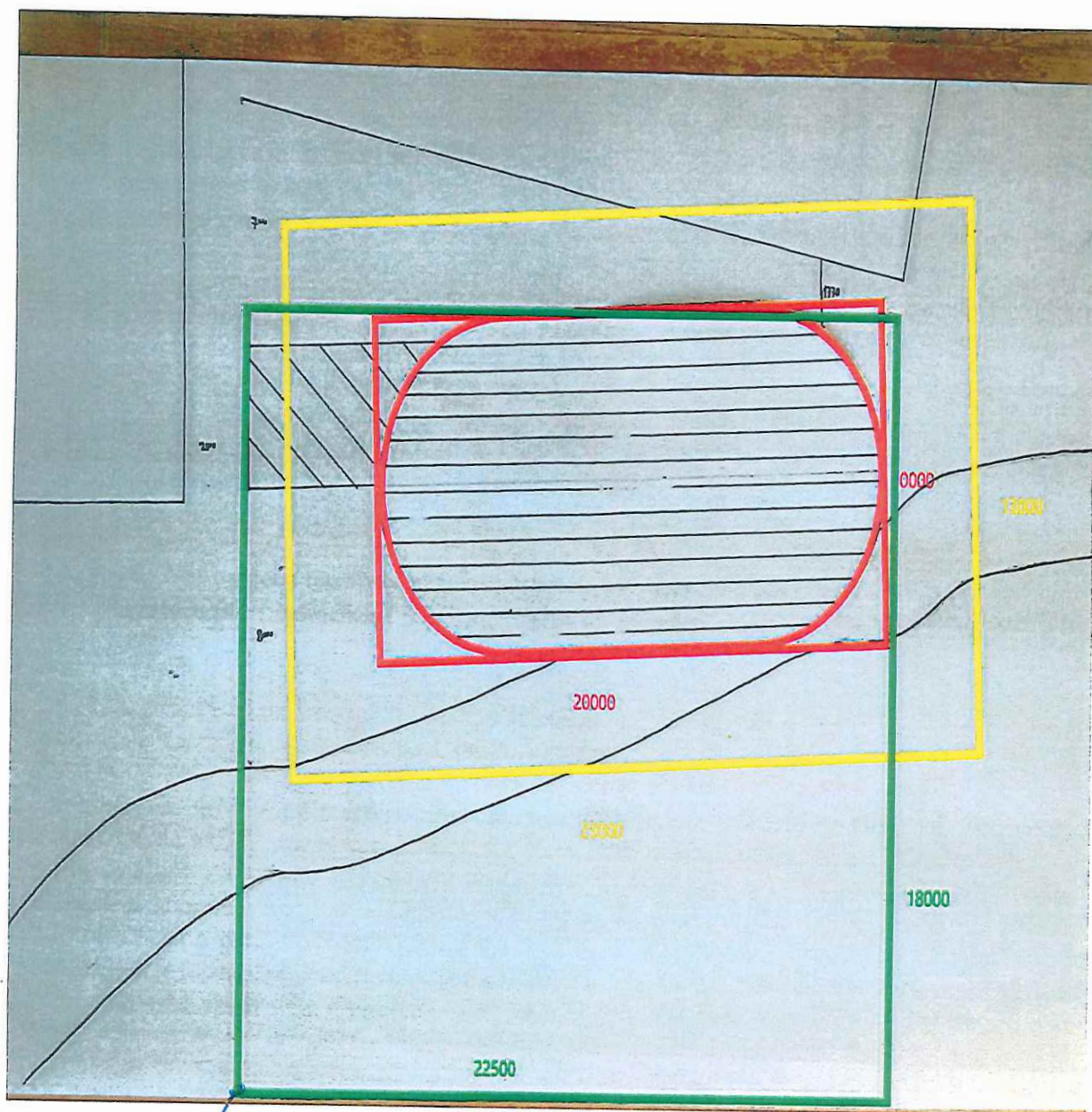
Prodej tvrdého alkoholu pouze v míchaných nápojích pro snížení obsahu alkoholu!!!

Příloha č. 2: Grafické vymezení Části pozemku

Barva červená – zábor pro stan – půdorys stanu

Barva žlutá – prostor pro kotvení stanu (překrytí s budovou prádelny vyřešen, resp. nevznikne kolize)

Barva zelená – prostor pro umístění sezení návštěvníků areálu koupaliště



přirodní hranice - svah