



MHMPXPDV4W9N

Stejnopis č. 

# Nájemní smlouva


č. NAP/54/09/019031/2020

evidenční číslo OCP MHMP 34/2020

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1. Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
bankovní spojení: PPF banka, č. ú.: 149024-5157998/6000, VS: 0500851824  
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

- 2. Containall o.p.s.** se sídlem Nad Dolíky 112/12, 165 00 Praha 6 - Suchdol  
zastoupená   
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou O 1486  
IČ: 01343939  
DIČ: CZ01343939  
(dále jen „*nájemce*“)

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1819/37, o výměře 23 113 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) zapsaného na LV č. 759 v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, evidovaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, který je součástí parku celopražského významu – Stromovka.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy o výměře 336 m<sup>2</sup> (pro zázemí a provoz kavárny 36 m<sup>2</sup> a pro venkovní posezení 300 m<sup>2</sup>). Předmět nájmu je vyznačen na mapě, která je přílohou této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 za účelem zajištění zázemí pro provoz kavárny a baru v rámci kulturního projektu „Containall Stromovka“, včetně přístupu k baru pomocí vyvýšeného podia a venkovního posezení.

## III.

### Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to na 134 dní v termínu od 20. 5. 2020 do 30. 9. 2020.

#### IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy, tj. za pro zázemí a provoz kavárny o výměře 36 m<sup>2</sup> za dohodnuté nájemné, které činí celkem **48 240,- Kč** (slovy: čtyřicet osmtisíc dvěstě čtyřicet korun českých), tj. dle sazby 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den stanovené v Příloze č. 1 k usnesení Zastupitelstva hl.m.Prahy č. 32/1 ze dne 14. 12. 2017. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy, tj. za venkovní posezení o výměře 300 m<sup>2</sup>, nebude na základě Usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 16/1 ze dne 16. 4. 2020 účtováno.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného za faktické užívání předmětu nájmu v období od 1. 5. 2020 do 19. 5. 2020, tj. za 19 dní nájemné ve výši **6 840,- Kč** (slovy šesttisíc osm set čtyřicet korun českých), tj. dle sazby 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den stanovené v Příloze č. 1 k usnesení Zastupitelstva hl.m.Prahy č. 32/1 ze dne 14. 12. 2017.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného bezhotovostním převodem, v celkové částce ve výši **55 080,- Kč** (slovy padesát pět tisíc osmdesát korun českých) se splatností do 30. 9. 2020, na bankovní účet pronajímatele vedený u PPF banky, číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS 0500851824. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na bankovní účet pronajímatele. Datum 30. 9. 2020 je datem uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí změnit sjednaný účel užívání ani bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k jeho užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na zařízení nájemce pádem stromu nebo jeho částí.
4. Odpovědnou osobou za pronajímatele je [REDAKCE]  
[REDAKCE] oddělení péče o zeleň, odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“).
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, příslušného stavebního úřadu a závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné změny.
6. Nájemce se zavazuje:
  - a) provádět na předmětu nájmu pouze činnosti související s účelem nájmu; při předání předmětu nájmu bude proveden pasport vegetačních a technických prvků na parcele č. 1819/37 (tzn. fotodokumentace stavu před pronájmem ploch bude předána na CD zástupci OCP);
  - b) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, zajistit dostatečný počet velkoobjemových odpadkových košů a sběrných nádob na odpad, stojany na sáčky pro psí exkrementy a jejich pravidelné vyvážení, včetně důsledného úklidu okolí využívané

- plochy (a to i úklid kelímků a skleněných lahví nebo střepeů od nápojů v rámci využívané plochy předmětu nájmu);
- c) odstranit neprodleně jakékoliv případné znečištění okolí, k němuž by došlo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu;
  - d) dodržovat pravidla nastavená správcem parku, tzn. např. zákaz rozdělávání otevřených ohňů a grilování, zákaz volného pobíhání psů atd.;
  - e) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
  - f) nevyužívat stromy a mobiliář v parku (lavičky, odpadkové koše, herní prvky, oplocení, stožáry veřejného osvětlení aj.) k zavěšování nebo nalepování propagačních letáčků, příp. jiných informačních tiskovin; na vlastní náklady zajistit opravu mobiliáře (lavičky, zábradlí, odpadkové koše, poškození fasád sprejery, atd.) pokud dojde k jeho poškození v souvislosti s účelem pronájmu;
  - g) pokud dojde k poškození travnatých ploch, zrekultivovat tyto plochy dle požadavků pronajímatele na náklady nájemce;
  - h) nevjíždět motorovými vozidly na travnaté plochy, jejich okraje a neparkovat v parku a nevjíždět motorovými vozidly na pozemky ve správě OCP bez povolení k vjezdu;
  - i) umožnit vstup zástupce pronajímatele na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požáru atd.);
  - j) provozovat veřejná WC bezplatně pro zákazníky i návštěvníky parku;
  - k) poskytovat doplňkové služby a občerstvení celému spektru návštěvníků parku; zajistit vlastní kontrolu zákazu prodeje alkoholu osobám mladším 18 let;
  - l) prodávat jídlo a nápoje pouze:
    - ve vratném omyvatelném nádobí – sklo, porcelán, kovové příbory,
    - ve vratném plastovém nádobí – misky, kelímky,
    - v kompostovatelném nádobí – PLA kelímky, papírové kelímky a tácky, dřevěné příbory (PLA-poly lactid = kyselina polymléčná extrahovaná z kukuřičného škrobu);
  - m) zabezpečit předmět nájmu tak, aby pohyb návštěvníků parku nebyl omezen; umožnit volný průjezd vozidlům integrovaného záchranného systému a dalším vozidlům oprávněným k vjezdu do parku na základě povolení vydaného oddělením péče o zeleň OCP;
  - n) k vjezdu vozidel a obsluhy na předmět nájmu v parku Stromovka využívat pouze stávající živičnou cestu z konce Výstaviště u podmokelské dráhy, k obsluze areálu nepoužívat žádné komunikace ani parkové cesty ve Stromovce;
  - o) **nevstupovat na část plochy bývalého Výstaviště přiřčeného k parku Stromovka, která je dodavateli stavebních prací OCP využívána jako mezideponie;**
  - p) **zajistit dodržování veškerých vládních opatření a případných omezení stanovených hl.m. Prahou** v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky;
  - q) ukončit veškerou produkci hudby vždy do 22:00 hod.,
  - r) ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zajistit, že hluk z veřejné produkce hudby nepřekročí hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
  - s) do **14 dnů** od doručení písemného, resp. e-mailem odeslaného **oznámení termínu zahájení realizace úprav** bývalého konce Výstaviště přiřčeného k parku Stromovka



zástupcem OCP ukončit činnost a vrátit vyklizený předmět nájmu v původním stavu bez poškození a znečištění a následně předat předmět nájmu zástupci OCM, pokud bude zjištěno nedodržení podmínek uvedení plochy do původního stavu, bude ihned provedena náprava stavu, plocha bude **předána až po odsouhlasení zástupcem OCP a po sepsání předávacího protokolu.**

7. Vrácení předmětu nájmu:

- a) při skončení dohodnuté doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu bez poškození a znečištění;
- b) do 5 dnů od ukončení doby nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci pronajímatele.

8. Nájemce je povinen:

- a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele;
- b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP (vyhlášku o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- c) požádat oddělení péče o zeleň OCP MHMP o povolení výjimky ze zákazů uvedených v obecně závazné vyhlášce č. 6/2001 Sb. HMP, o ochraně veřejné zeleně, a o povolení k vjezdu motorových vozidel do parku Stromovka;
- d) na finančním odboru příslušného úřadu MČ uhradit platbu místního poplatku za užívání veřejného prostranství ve smyslu obecně závazné vyhlášky č. 5/2011 Sb. HMP, ve znění pozdějších předpisů;
- e) vyklidit a předat předmět nájmu z důvodu zahájení realizace úprav v parku Stromovka. Jakmile bude znám termín realizace, pronajímatel vyzve nájemce k vrácení předmětu nájmu v jím určeném termínu. Nájemce v tomto případě bude hradit pouze alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu, zástupce OCP bude o výši nájemného informovat zástupce nájemce.
- f) oznámit písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, užívanou výměru apod.).

## VI.

### Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu ve čtrnáctidenní výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednotýdenní výpovědní době, poruší-li nájemce některou z podmínek uvedených v čl. V. této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného. Pronajímatel upozornil nájemce na plánovanou realizaci úprav bývalého konce Výstaviště přičleněného k parku Stromovka a ve chvíli, kdy bude znám termín realizace, nájemce ihned opustí, vyklidí a předá předmět nájmu zástupci OCP.
4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce: Nad Dolíky 112/12, 165 00 Praha 6 - Suchbátka.
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost si písemně a bez zbytečného odkladu oznámit. Písemnost se považuje za doručenu.

druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se vždy považuje doručení na kontaktní adresu dle odstavce 4. tohoto článku.

6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých);
  - b) za nedodržení povinností stanovených v čl. V. odst. 6. písm. p) a q) této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení některé z těchto povinností;
  - c) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu;
  - d) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě dle čl. V, odst. 6. písm. s), je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy padesát tisíc korun českých) **denně** do doby protokolárního předání předmětu nájmu;
  - e) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedent tisíc korun českých), za každých dalších 30 dnů po splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíc korun českých) a po uplynutí tří měsíců od termínu splatnosti nájemného bude pohledávka předána k vymáhání;
  - f) za nedodržení ostatních povinností stanovených v čl. V. této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíc korun českých) za každý případ porušení některé z těchto povinností a za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-71639/2020 od 30. 4. 2020 do 15. 5. 2020.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po nabytí účinnosti nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o

smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a její text. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Hlavní město Praha (dále jen „Správce“) zpracovává osobní údaje nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Dle čl. 6, odst. 1, písm. b, je zpracování osobních údajů nájemce zákonné, a to z důvodu, že zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů.
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý stejnopis obsahuje šest stran textu. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mrávům a neodporuje zákonu.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl.m. Praha.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Příloha: mapa záboru

V Praze dne 18-05-2020 .....

V Praze dne 20/05/2020 .....



za pronajímatele

za nájemce



