



MHMPXP0VK7Y9

Stejnopis č.¹.....

Nájemní smlouva NAP/35/04/008887/2020

Uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení Občanského zákoníku, v platném znění mezi

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1

IC: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
dále jen „*pronajímatel*“

a

TROPICAL PRAHA, spol. s r.o., se sídlem Týnská 627/7, Praha 1

IC: 25086596
DIČ: CZ25086596, plátce DPH
dále jen „*nájemce*“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1048, v obci Praha 1, k. ú. Malá Strana, zapsaný na LV č. 468 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku (veřejného prostranství) uvedeného odst. 1. tohoto článku, jež se nachází před objektem č. p. 481, Maltézské nám. 12, vyznačeného na orientačním situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy tak, že nájemce bude užívat část tohoto pozemku o maximální výměře 9 m² (vše dále jen jako „*předmět nájmu*“).
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu výhradně za účelem umístění restaurační předzahrádky.



MHMPXPDVK7Y9

II.

Doba nájmu, rozsah a doba užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu s účinností od 18. 5. 2020 po dobu účinnosti této smlouvy takto:
 - od 01. 01. do 31. 03. příslušného kalendářního roku v rozsahu 3 m²
 - od 01. 04. do 14. 10. příslušného kalendářního roku v rozsahu 9 m²
 - od 15. 10. do 30. 12. příslušného kalendářního roku v rozsahu 3 m²(dále jen jako „rozsah a doba užívání“).

III.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. za dohodnuté nájemné, které činí 40,- Kč/m²/den.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky, a.s., č. ú. 29022-5157998/6000, VS 1201261002, KS 308. v souladu se splátkovým kalendářem vystaveným k této smlouvě správcem, kterým je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka 770/8, Praha 1. Dny splatnosti jsou současně dny uskutečnění plnění. Splátkový kalendář pro každý jednotlivý kalendářní rok se vždy stává přílohou této smlouvy.
3. Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že v případě rozhodnutí Rady hl. m. Prahy bude výše nájemného upravena, popř. valorizována, formou písemného dodatku, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. V., odst. 2., písm. e) této smlouvy. Do skončení nájmu platí nájemce nájemné v dosavadní výši.

IV.

Závazková část

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu a ten jej v tomto stavu přejímá.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) umísťovat na předmětu nájmu pouze mobiliář odsouhlasený odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
 - b) v případě nutnosti umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem provedení nezbytné údržby
 - c) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu



MHMPXPDVK7Y9

- d) na žádost pronajímatele nebo správce umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, v případě nutné potřeby i za jeho nepřítomnosti
 - e) zajistit sociální a hygienické zařízení pro návštěvníky restaurační zahrádky
 - f) zajistit si pro rozsah a dobu užívání na každý kalendářní rok po dobu účinnosti této smlouvy rozhodnutí o zvláštním užívání pozemních komunikací vydané příslušným silničním správním úřadem (dále jen „rozhodnutí“) a dodržet podmínky rozhodnutím stanovené
 - g) dodržovat stanovenou denní provozní dobu, rozsah a dobu užívání
 - h) na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl.m. Prahy, o čistotě, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - i) nahlásit pronajímateli veškeré změny týkající se jeho osobních dat
 - j) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovaného HMP aj.), udržovat čistotu kolem předmětu nájmu cca 2 m všemi směry a současně pronajímatel upozorňuje nájemce, že je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16. 12. 2019 k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků
 - k) na žádost pronajímatele uvolnit předmět nájmu na dobu max. 10 dnů ročně, a to max. ve třech souvislých obdobích. Každý takový případ je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně, nejméně 10 dnů před konáním akce.
3. Bez souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. I. odst. 3. této smlouvy tímto není dotčeno.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy ani k provozování hudebních a jiných produkcí.
5. Nájemce je oprávněn, s ohledem na § 1 odst. 5 nařízení hl. m. Prahy č. 9/2011 Sb. hl.m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů, umístit v rámci restaurační předzahrádky v rámci rozsahu a doby užívání chladicí, mrazicí, popř. výčepní zařízení sloužící pro její provoz.
6. Nájemce je oprávněn využít předmět nájmu v rámci rozsahu a doby užívání k umístění reklamy vázící se k jeho firmě. Žádná reklamní plocha však nesmí přesáhnout rozměr 0,99 m² a musí být odsouhlasena odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a dále příslušným silničním správním úřadem. V případě zájmu instalovat reklamní plochy o velikosti větší je nutno postupovat v souladu s platnými smluvními vztahy hl. m. Prahy.



MHMPXPDVK7Y9

V.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Nájemní vztah touto smlouvou založený skončí:
 - a) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc a přes písemné upozornění pronajímatele nezaplatí nájemné ani do 5 dnů po doručení tohoto upozornění, pak tato smlouva zaniká dnem, který se shoduje s 5. dnem od doručení upozornění
 - b) jestliže nájemce přes písemné upozornění dále porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy, a to 5. dnem od doručení tohoto upozornění, viz. písm. a)
 - c) vyžaduje-li to důležitý obecní zájem (havárie, údržba), a to dnem, kdy pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci
 - d) v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením nebo jinými důvody. Výše uvedené důvody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli
 - e) nedojde-li do tří měsíců od předložení návrhu dodatku podle čl. III. odst. 3. této smlouvy k jeho uzavření
3. Výpověď i výše uvedené upozornění, oznámení či návrh dodatku bude nájemci vždy doručena na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského zákoníku.

VI.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy 10.000,- Kč/den (slovy deset tisíc korun českých)
 - b) za nedodržení stanovené denní provozní doby je povinen zaplatit pronajímateli 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý den
 - c) za užívání předmětu nájmu mimo rámec rozsahu a doby užívání je povinen zaplatit pronajímateli 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) za každý den
 - d) v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu



MHMPXP0VK7Y9

- c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300,- Kč
 - f) v případě nedodržení podmínky uvedené v čl. V. odst. 4. této smlouvy 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat
 - g) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) 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.
 3. Nájemce je mimo zaplacení smluvní pokuty povinen uvést předmět nájmu (veřejné prostranství) neprodleně do původního stavu.
 4. Na zajištění nájemného má pronajímatel podle občanského zákoníku zástavní právo k movitým věcem, které jsou na předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Pokud bude rozhodnutím stanoven menší rozsah a/nebo doba pro užívání předmětu nájmu oproti rozsahu a době užívání dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, může nájemce požádat o vrácení poměrné části nájemného.
3. Změny a doplňky v této smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 4 tohoto článku.
6. Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech o šesti stranách textu, z nichž pronajímatel obdrží stejnopis č. 1 – č. 3, nájemce stejnopis č. 4 a příslušný silniční správní úřad stejnopis č. 5.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. 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 jakýchkoli dalších podmínek.



MHMPXPQVK7Y9

8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 940 ze dne 11. 5. 2020.

V Praze dne:..... 20. -05- 2020

TROPICAL PRAHA, spol. s ro.

LAZENSKÁ

ské náměstí



ALTEZSKÉ NÁM

1048

219

291

11

3

č. 12

267

482

68

d

5

D2

Vchod z ulice

Sloup VO

d

265 4

d

278

3

266

3m⁴

1:250

