



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 3/2023

Městská část Praha 2
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ: 000 63 461
DIČ: CZ00063461

zastoupená Mgr. Janem Recmanem, místostarostou

bankovní spojení: č. ú. 
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Orbis Food s.r.o.
Na Hřebenkách 815/128, 150 00 Praha 5
IČ: 03991334
DIČ: CZ03991334

zastoupená Davidem Reichem

bankovní spojení: 

(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu pro „provozování mobilního zařízení (trojkolky) sloužícího pro prodej zmrzliny“:

I.

Předmět smlouvy

1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 2281/1 o výměře 105 327 m² (park Riegrovy sady), zapsaného na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady [dále též jen „Pozemek“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Pozemku vlastnická práva.

2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání část Pozemku (tržní místo č. 1076, dle nařízení č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád), na kterém se nachází pozemní komunikace, v rozsahu, který je vyznačen v situačním plánu, jenž je jako příloha č. 1 součástí této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že předmět nájmu je po sjednanou dobu nájmu oprávněn užívat pro pojízdný prodej zmrzliny, a to vždy jen z jedné trojkolky zabírající z předmětu nájmu plochu max. 4 m².

3/ Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a v tomto stavu ho také bez výhrad do svého užívání přejímá; bere rovněž na vědomí a souhlasí s tím, že protože Předmět nájmu tvoří součást veřejného prostranství, nemůže pronajímatel zaručit, že jej bez jeho souhlasu nebudou v době trvání nájmu užívat i třetí osoby.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat pro „provozování mobilního zařízení (trojkolky)“ sloužícího pro prodej zmrzliny.

III.

Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

/1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v termínech od 1. 5. 2023 do 30. 9. 2023 (153 dní), od 1. 5. 2024 do 30. 9. 2024 (153 dní) a od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 (153 dní) vždy v čase od 8:00 do 21:00 hodin.

/2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání ve dnech 28. 4. 2023, 30. 4. 2024 a 30. 4. 2025, v čase dle e-mailové dohody a převezme Předmět nájmu od nájemce zpět ve dnech 2. 10. 2023, 1. 10. 2024 a 1. 10. 2025, v čase dle e-mailové domluvy.

IV.

Nájemné

/1/ Nájemné je stanoveno na 203,- Kč za m² za den, tj. za jednotlivé kalendářní roky (203,- Kč x 4 m² x 153 dní), (203,- Kč x 4 m² x 153 dní) a (203,- Kč x 4 m² x 153 dní), celkem 372 708,- Kč. Povolení k vjezdu pro mobilní zařízení je vydáno pro dané tři termíny, dle Pravidel pronájmu prostranství ve veřejné zeleni ve správě městské části Praha 2, bezplatně. Celková částka za pronájem činí **372 708,- Kč**.

/2/ Nájemné je splatné ročně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do patnácti dnů ode dne vystavení řádného daňového dokladu. Nájemce uhradí fakturu zpravidla do 13. 4. příslušného roku (tj. nejpozději 15 dnů před začátkem prodeje), na který je nájemné hrazeno.

/3/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu v termínu 1. 5. 2023 do 30. 9. 2023 činí 124 236,- Kč.

/4/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu v termínu 1. 5. 2024 do 30. 9. 2024 činí 124 236,- Kč.

/5/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu v termínu 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 činí 124 236,- Kč.

/6/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/7/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 2 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

/8/ Pronajímatel tímto nájemce výslovně upozorňuje, že zaplacením nájemného se nájemce nezbavuje případné povinnosti platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství.

V.

Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

- a) Předmět nájmu užívat toliko k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy, a to jako řádný hospodář,
- b) vynaložit po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání pronajímateli (čl. III odst. 2) maximální možné úsilí k tomu, aby nedocházelo ke vzniku škod
 - aa) na Předmětu nájmu,
 - bb) na bezprostředním okolí Předmětu nájmu,
- c) Předmět nájmu předat zpět pronajímateli (čl. III odst. 2) v tom stavu, v jakém ho od něj převzal,
- d) Předmět nájmu průběžně uklízet a před jeho opětovným předáním pronajímateli uklidit (tj. odvézt odpadky a vyčistit).

/2/ V souvislosti s pronájmem dle této smlouvy je nájemci vydáno 1 přenosné povolení k vjezdu bez parkování na parkové cesty do částí nemovitosti parku Riegrovy sady umístěné na pozemku parc. č. 2281/1 v k. ú. Vinohrady pro termíny od 1. 5. 2023 do 30. 9. 2023 (153 dní), 1. 5. 2024 do 30. 9. 2024 (153 dní) a od 1. 5. 2025 do 30. 9. 2025 (153 dní) pro mobilní zařízení (trojkolku) o hmotnosti do 3,5 t sloužícího pro prodej zmrzliny.

/3/ Povolení k vjezdu na tyto parkové cesty je vydáno za účelem vjezdu a odjezdu mobilního zařízení (trojkolky) určeného pro prodej zmrzliny v rámci pořádání akce uvedené v čl. II. této smlouvy. Nájemce se zavazuje parkové cesty umístěné na pozemku parc. č. 2281/1 v k. ú. Vinohrady využívat, pokud se týká vjezdu vozidla výhradně v souladu s uděleným povolením, tj. k vjezdu a zastavení vozidla, pro které bylo povolení uděleno.

VI.

Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

/1/ Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání Pronajímateli (čl. III odst. 2).

/2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost předat Předmět nájmu zpět pronajímateli v tom stavu, v jakém ho od něj převzal, proto, že na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích na něm umístěných došlo ke škodám, které nebyly do okamžiku dohodnutého zpětného předání Předmětu nájmu pronajímateli odstraněny, je pronajímatel oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, a to na náklady nájemce.

/3/ Smluvní strany sjednávají, že v případě škod na plochách trávníků se uvedením do původního stavu rozumí – kromě obnovy stavebních a technických prvků (např. závlahového systému, oplocení apod.) – nové osetí poškozené plochy, provedení první seče a závlaha do doby první seče. V případě škod na jiné zeleni se uvedením do původního stavu rozumí náhradní výsadba stejné či obdobné zeleně a případně též odborný zásah minimalizující následky způsobené škody.

/4/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost uvedenou v čl. V písm. d), je pronajímatel oprávněn – kromě toho, že může požadovat smluvní pokutu podle čl. X odst. 1 písm. c) – zajistit úklid Předmětu nájmu sám, a to na náklady nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod podle odst. 2 a 3, resp. náklady na úklid Předmětu nájmu podle odst. 4 do patnácti dnů ode dne, kdy mu budou pronajímatelem vyčísleny na základě podkladů od dodavatelů, kteří pro pronajímatele předemtné práce provedou.

VII.

Konflikt se shromážděvacím právem

/1/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na to, že Předmět nájmu má charakter veřejného prostranství, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem, kdy bude Magistrátu hlavního města Prahy oznámeno svolání shromáždění podle zákona o právu shromážděvacím, jehož konání vylučuje realizaci předmětu této smlouvy (tj. které se bude zejména konat na místě, které je Předmětem nájmu, a v čase, který se kryje s dobou nájmu, informace o veřejných shromážděních viz <http://www.praha.eu>, úřední deska, přehled veřejných shromáždění v hl. m. Praze).

/2/ Smlouva nepozbývá platnosti a účinnosti, pokud

- a) bude shromáždění k tomu kompetentními orgány zakázáno,
- b) svolavatelem shromáždění bude nájemce nebo pronajímatel nebo
- c) dojde mezi svolavatelem a nájemcem, případně pronajímatelem k takové dohodě, ze které bude zřejmé, že konání shromáždění realizaci předmětu této smlouvy nevylučuje.

/3/ Pokud je oznámeným shromážděním vyloučena realizace předmětu této smlouvy jen částečně (tj. zejména v případě, že se má shromáždění konat na části Předmětu nájmu, příp. že se doba konání shromáždění kryje s dobou nájmu jen částečně), zavazují se smluvní strany k bezodkladnému jednání o úpravě rozsahu Předmětu nájmu nebo doby nájmu tak, aby byl místní, resp. časový konflikt s oznámeným shromážděním odstraněn. Nedojde-li mezi stranami smlouvy v tomto smyslu k dohodě, platí, že smlouva pozbývá platnosti a účinnosti podle odst. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII.

Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (*provozování mobilního zařízení pro prodej zmrzliny*), se nájemce dále zavazuje:

- a) zajistit, aby byl po celou dobu konání akce na telefonu k dispozici buď on sám, nebo jím pověřená osoba; totožnost pověřené osoby a číslo mobilního telefonu, na kterém bude možno tuto osobu

během konání akce kontaktovat, sdělí nájemce písemně pronajímateli nejpozději v okamžiku, kdy od pronajímatele převezme Předmět nájmu (čl. III odst. 2),

- b) zajistit pořadatelskou službu přiměřenou rozsahu Předmětu nájmu a charakteru sjednaného účelu nájmu k zajištění plnění povinností nájemce, zejména povinností uvedených v čl. V. odst. 1,
- c) zřetelně vyznačit na Předmětu nájmu název a účel akce, jejíž pořádání je účelem nájmu (čl. II).

/2/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádí pracovnice odboru životního prostředí.

/3/ Smluvní strany se s ohledem na účel pronájmu dále dohodly, že je povinností nájemce, aby jako pořadatel akce zajistil pro její realizaci veškerá potřebná veřejnoprávní rozhodnutí, souhlasy či stanoviska, a to výhradně vlastním nákladem. Pronajímatel tímto nájemce výslovně upozorňuje, že jako uživatel Předmětu nájmu může podléhat povinnosti zajistit předchozí závazné stanovisko orgánu památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, když do tohoto ustanovení bylo s účinností od 1. 1. 2018 zařazeno rovněž umístění prodejních stánků a konstrukcí a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, nepřesáhne-li 30 po sobě jdoucích dnů.

IX.

Odstoupení od smlouvy

/1/ Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

- a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s čl. V písm. a) této smlouvy, tj. k jinému účelu než který byl ujednáán v čl. II této smlouvy nebo nikoliv jako řádný hospodář,
- b) na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu vznikají v důsledku činnosti nájemce nebo v souvislosti s jeho činností škody a nájemce bezodkladně nepřistoupil k jejich odstranění a zamezení vzniku dalších škod nebo
- c) nájemce porušil svoji povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 1 písm. a),
- d) se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dní, pokud se nejedná o případ uvedený v čl. IV odst. 4 této smlouvy.

/2/ Pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně Předmět nájmu vyklidit.

/3/ Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je listina obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručena nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá i předání listiny obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit pověřené osobě [čl. VIII odst. 1 písm. a)].

X.

Smluvní pokuty

/1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:

- a) ve výši 20.000,- Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. IX odst. 1 písm. a), b), c),
- b) ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 2),
- c) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinností nájemce uvedených v čl. V písm. d),
- d) ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce uvedených v čl. VIII odst. 1 písm. a),
- e) ve výši 2.000,- Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,
- f) ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem úmyslně, tj. porušení povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 1 písm. b),
- g) ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 1 písm. b),
- h) ve výši 10.000,- Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy,

i) ve výši 2.500,- Kč za každý jednotlivý případ stání vozidla nájemce na pozemcích v čl. V odst. 2 této smlouvy v rozporu s uděleným povolením, nebude-li po výzvě půjčitele učiněné vůči vypůjčitelí zjednána ve výzvu určené lhůtě náprava.

/2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.

/3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

XI.

Závěrečná ujednání

/1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a ust. § 4 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

/2/ Smluvní strany před podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

/3/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zasilání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.

/4/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

/5/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po jednom pronajímatel a nájemce.

/6/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.

/7/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Příloha č. 1 smlouvy: Situační pláněk

15-02-2023

V Praze dne ...



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

Mgr. Jan Recman
místostarosta

120 39 Praha 2, náměstí Míru 20

Mgr. Jan Recman
za pronajímatele

V Praze dne



13.2.2023

David Reich
za nájemce

Za OP: Mgr. Jan Bureš

za OP .

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 7.12.2022 do 29.12.2022

Schváleno usnesením RMČ č. 28 ze dne 23.1.2023

vedoucí odboru:

Ing. SIMONA KÜLLEROVÁ

.....

podpis

Nehodící se škrtněte


Č. j. 100/2023
Městský úřad Praha 1
Městská část Praha 1
Úřadní budova, Mlýnský náhon 15, Praha 1

Grafické vymezení prodeje zmrzliny prostřednictvím mobilního zařízení 2023 – 2025

RIEGROVY SADY

"pojízdny prodej zmrzliny - trojkolka - tržní místo č. 1076 "

Termín: od roku 2023 do roku 2025, vždy od 1.5. do 30.9.

Legenda:  trasa trojkolky pro pojízdný prodej zmrzliny



