



MHMPXOYOK9JT

Stejnopis č.5.....

Nájemní smlouva NAP/83/01/011975/2013

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

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

zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku
Magistrátu hl.m. Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

dále jen „*pronajímatel*“

a

Divadlo bratří Formanů, o.s., se sídlem Stržná 383/33, Praha 6

zastoupené Matějem Formanem

IČ: 69347425

DIČ: CZ69347425

dále jen „*nájemce*“

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2421/1 v k.ú. Nové Město, neboť mu svědčí nabývací titul na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, včetně vázacích prvků a odběrných míst pro elektrickou energii a vodu.
2. Správcem pozemku je na základě mandátní smlouvy mezi hl.m. Prahou a akciovou společností TRADE CENTRE PRAHA ze dne 29.6.2012 tato společnost.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1. v celkové délce 71 m s hranicí plochy na úrovni vozovky (včetně vázacích prvků), vyznačeného na orientačním situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.



MHMPXOYOK9JT

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pro provoz plovoucího zařízení – s přístavním můstkem s příslušným lodním osvědčením. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu dle podmínek stanovených Povodňovým plánem pražských nábřeží a řádem plavební bezpečnosti.
2. Předmět nájmu může nájemce užívat přiměřeně k jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením a při dodržení opatření a podmínek plavební bezpečnosti, užívání vodního toku a nábřeží stanovených orgány Státní plavební správy, TSK hl.m. Prahy, Povodí Vltavy s.p., Magistrátu hl.m. Prahy, Úřadu příslušné městské části, příslušným rozhodnutím Státní plavební správy. Nájemce se zavazuje provozovat plovoucí zařízení v souladu s právními předpisy, včetně hygienických, a tak, aby užívání předmětu nájmu neodporovalo této smlouvě či dobrým mravům a nenarušovalo klid a pořádek.
3. Nájemce prohlašuje, že k výše uvedeným činnostem má příslušná oprávnění a že se před podpisem této nájemní smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a shledal jej způsobilým pro účel nájmu dle této smlouvy.
4. Náklady za služby spojené s nájmem (odběr elektřiny, vody, apod.) bude nájemce hradit správci.
5. Nájemce bude oprávněn v souvislosti s nájmem užívat parkovací stání pro osobní automobily na vyhrazeném parkovišti, pokud to bude kapacitně ze strany pronajímatele a z hlediska veřejnoprávního možné. Pro tento účel budou nájemci vydány parkovací karty. Oprávnění užívat parkovací místa končí zároveň s platností parkovací karty či této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 3. na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2014.
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat v období od 1.5. do 15.10. příslušného kalendářního roku.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. za dohodnuté nájemné, které činí celkem 59.397,- Kč (slovy padesát devět tisíc tři sta devadesát sedm korun českých) bez DPH ročně.



MHMPXOYOK9JT

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli ve čtyřech splátkách o stejné výši, a to ke dni 30.3., 30.6., 30.9. a 30.12. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno, formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky, a.s., č.ú. [REDACTED] KS 558. Tyto dny jsou současně dny uskutečnění plnění.
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. VII., odst. 2., písm. e). Do skončení nájmu platí nájemce nájemné v dosavadní výši.
4. Úhradu za faktické užívání za dobu od 1.9.2013 do 15.10.2013 ve výši 3.786,- Kč (slovy tři tisíce sedm set osmdesát šest korun českých) zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově, a to ke dni 30.12.2013 na účet správce uvedený v čl. III., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a dle podmínek této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám. Takto sjednaný podnájem předmětu nájmu pak nesmí být v rozporu či jakkoli obcházet účel této nájemní smlouvy a nesmí být v rozporu s veřejným zájmem, zejména musí být podnájem sjednán za stejných podmínek jako stanoví tato smlouva. Nájemce je povinen po podpisu podnájemní smlouvy kopii této podnájemní smlouvy předat pronajímateli.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí (cca 2 m všemi směry) udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen ukládat odpady do určených nádob. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů a informovat pronajímatele.
4. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup a případně zajistit odtah plovoucích zařízení vlastním nákladem. Pronajímatel oznámí 14 dní předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce přístup pronajímateli, resp. správci či TSK hl.m. Prahy, neprodleně po ohlášení závady.



MHMPXOYOK9JT

5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu reklamu či jiná reklamní zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel svůj souhlas udělí, je povinností nájemce obstarat na svůj náklad veškerá nutná povolení pro umístění reklamy či reklamního zařízení. V případě skončení nájmu je nájemce povinen reklamu na svůj náklad odstranit.
6. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu a podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
7. Nájemce nesmí bránit provozu cyklostezky a komunikace.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními a na vyzvání příslušných orgánů zajistit vyklizení území v souladu se schváleným povodňovým plánem, řádem plavební bezpečnosti a vlastním nákladem zajistit odplutí či odtah lodí v souladu s podmínkami povodňových plánů všech lodí a lodních zařízení do ochranných přístavů.
9. Nájemce je povinen dodržovat práva a povinnosti plynoucích z pravomoci Státní plavební správy a plavebního řádu, Magistrátu hl.m. Prahy a příslušné Městské části a Povodí Vltavy s.p.
10. Nájemce smí používat pro úvazy lodí či plovoucích zařízení pouze vázací prvky (pacholata, apod.) schválené pronajímatelem a umístěné na předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen při kotvení používat pro ochranu nábrežní stěny ochranné prvky. Nájemce je povinen nástupní můstky zabezpečit proti vstupu neoprávněných osob a na vlastní náklad udržovat vodní hladinu kolem nich, především prostor mezi břehem a lodí, bez spláví a plovoucích nečistot a průběžně je odstraňovat. Opakované nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k vypovězení této smlouvy ve lhůtách dle článku VII., této smlouvy.
12. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho zpět pronajímateli, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Pokud nebude předmět nájmu ve lhůtě vyklizen, nájemce souhlasí, aby pronajímatel na náklady a odpovědnost nájemce vyklizení provedl.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v zátopovém území a že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu vis maior. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu je oprávněn uplatnit na pronajímateli pouze slevu z nájemného, nikoli však úhradu škod vzniklých takto vyšší mocí.
14. Nájemce umožní pronajímateli a jeho zaměstnancům nebo správci či TSK hl.m. Prahy a jeho zaměstnancům vstup a vjezd na předmět nájmu k provádění údržby, oprav, prohlídek, měření a dalších činností souvisejících se správou těchto objektů.



MHMPXOYOK9JT

15. Nájemce bude provádět běžnou údržbu (drobné opravy a nátěry, atd.), kontroly stavu pacholat, žebříků, zábradlí a dalších zařízení nízkého nábřeží v rozsahu předmětu nájmu.
16. Nájemce předloží pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 1 měsíce od uzavření této smlouvy povodňový plán a provozní řád svých zařízení, aby je mohl pronajímatel zapracovat do celkového povodňového plánu nábřeží.
17. Nájemce je oprávněn užívat nábřežní komunikaci po dobu nezbytně nutnou k vystoupení nebo nastoupení osob z dopravního prostředku nebo vyložení či naložení zásob a zboží. Pro parkování osobních automobilů smí využít pouze vyhrazená místa, pro která obdrží od pronajímatele parkovací kartu.
18. Nájemce nesmí využívat předmět nájmu, ani pozemky sousední či jakoukoliv část nábřeží, k dalšímu podnajíání, ke kotvení přídavných lodí či pomocných člunů, které by nebyly pronajímatelem schváleny, opravám lodí a automobilů a skládání zboží a materiálů.
19. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a doporučení plynoucí z pravomocí orgánů památkové péče. Dále je povinen dodržovat podmínky stanovené rozhodnutím Státní plavební správy.
20. Nájemce zabezpečí kontrolu vázacích prvků s tím, že zřízení dalších prvků je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a správce či TSK hl.m. Prahy.
21. Nájemce bere na vědomí, že nese plnou odpovědnost za věci vnesené na předmět nájmu. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost z jeho činnosti.
22. Nájemce bere na vědomí, že plavidlo musí být vybaveno pro autonomní provoz (vlastní řešení odpadních vod, zásoba pitné vody, pohonných hmot, apod.).
23. Nájemce je povinen zajistit, aby plavidlo kotvící na předmětu nájmu v žádném případě nevypouštělo žádné odpadní vody do řeky. Nájemce je povinen provádět či zajistit vlastním nákladem vypouštění odpadních vod z lodí v úseku předmětu nájmu, a to pouze do servisní lodi či k tomuto účelu zřízených míst. O provádění vypouštění a o objemech jednotlivých vypouštění je nájemce povinen vést evidenci vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s platnými předpisy provede provozovatel lodě záznam s dokladem o přečerpání fekálních a nádních vod do servisní lodi. Nájemce bere na vědomí, že v případě porušení povinnosti stanovené v tomto článku se mimo jiné vystavuje riziku správního řízení a z něj uložení možných sankcí za takové porušení. V případě porušení tohoto ustanovení má pronajímatel právo na uhrazení smluvní pokuty 100.000,- Kč, aniž by byl dotčen nárok na náhradu škody.
24. Nájemce je oprávněn vstoupit a vjet na předmět nájmu z důvodu zabezpečení majetku při nástupu povodní a jejich likvidaci, a to do průtoku 1.200 m³/s.



MHMPXOYOK9JT

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu uvedeném v čl. II. této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem předávací protokol.
2. Pronajímatel má právo vstupu a vjezdu na nábreží k provádění údržby, oprav, prohlídek, měření a dalších činností souvisejících se správou těchto objektů.
3. Pronajímatel bude zabezpečovat svým nákladem odvoz odpadu pouze z jeho nádob určených pro veřejnost, vyjma odpadu z činnosti nájemce, kdy odvoz odpadu je nájemce povinen si zajistit svým nákladem. Pronajímatel zabezpečuje sjízdnost a úklid na nábrežní komunikaci v sousedství předmětu nájmu.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta 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 nezplatí nájemné ani do 5 dnů po doručení tohoto upozornění, pak tato nájemní smlouva zaniká dnem, který se shoduje s 5. dnem od doručení upozornění
 - b) jestliže nájemce přes písemné upozornění dále porušuje povinnosti uvedené v čl. V. 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. IV., odst. 3. k jeho uzavření
3. Výpověď bude nájemci 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.



MHMPXOYOK9JT

5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) v případě, že nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. V., odst. 10. a 11., je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, aniž by byl dotčen nárok na náhradu škody.
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300,- Kč
 - d) v případě porušení ustanovení čl. V., odst. 22. je sjednaná smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, aniž by byl dotčen nárok na náhradu škody
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 neprodleně do původního stavu.
4. Na zajištění nájemného má pronajímatel podle Občanského zákoníku, v platném znění, zástavní právo k movitým věcem, které jsou na pronajatém předmětu nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny a doplňky v této smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2014.

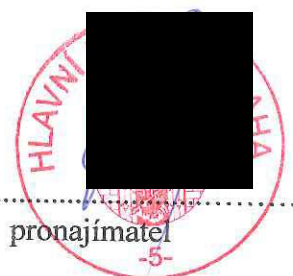


MHMPXOYOK9JT

4. Smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech o osmi stranách textu a jedné přílohy, z nichž pronajímatel obdrží stejnopis č. 1 – č. 4, správce stejnopis č. 5 a nájemce stejnopis č. 6.
5. 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, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne: 19.12.2013

V Praze dne: 19.12.2013



Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální
správnost a úplnost listiny opatřované
doložkou a úplnost souvisejících listin.

20-12-2013

SVM MHMP

Dne

Ředitel odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 13-02-2014

Plán rozmístění plavidel

Příloha č.1

PRAHA-SMÍCHOV

KM 55,5 - 54,2

55

54,5

