MHMPXPO6TWC7

Stejnopis č. 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/04/020390/2024

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „**občanský zákoník**")
(dále jen jako „**nájemní smlouva**" nebo „**smlouva**")

Hlavní město Praha
se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené [redacted], ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „**pronajímatel**")

a

SERPENTARIO s.r.o.
se sídlem: Melodická 1418/15, Stodůlky, 158 00 Praha 5
zastoupená [redacted] na základě plné moci
IČ.: 28371607
DIČ: CZ28371607, plátce DPH
ID DS: i55zwad

(dále jen jako „**nájemce**")

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1007, v kat. území Malá Strana, obec Praha, zapsaný na LV č. 468, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 1007, o maximální výměře 7 m^2, v kat. území Malá Strana, obec Praha, jež se nachází před objektem č. p. 181, na adrese Thunovská 16, tak, jak je vyznačeno na orientačním situačním plánku, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**").

3. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě příslušné Smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a společností Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Veletržní 1623/24 170 00 Praha 7-Holešovice, IČO: 03447286, tato společnost (dále jen jako „**správce**").

II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy k umístění a provozování restaurační zahrádky na předmětu nájmu, (dále jen jako „**zahrádka**").

III.
Doba nájmu, rozsah a doba užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to od 04.03.2024 do 31.08.2024.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:

   v období od 22.03.2024 do 31.08.2024, ve výměře 6,6 m^2,

   (dále jen jako „**rozsah užívání**") po dobu účinnosti této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu mimo výše uvedený rozsah užívání. Bližší specifikace rozsahu užívání předmětu nájmu je uvedena v Režimu provozu restaurační zahrádky, který je jako **příloha č. 3**, nedílnou součástí této smlouvy.

IV.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné stanovené v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 356 ze dne 28.2.2022, resp. upravené či změněné jakýmkoliv jiným usnesením Rady hl. m. Prahy, kterým by docházelo/mohlo dojít ke změně nájemného upraveného výše uvedeným usnesením (dále společně jen jako „**zásady cenové politiky**") jež jsou dostupné na http://www.zastupitelstvo.praha.eu, a to s přihlédnutím k rozsahu a době užívání, jak je uvedeno v příloze č. 2 a č. 3 této smlouvy . Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen (v případě zákonných změn této skutečnosti nastalých po dobu účinnosti této smlouvy bude DPH následně připočtena ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli formou bezhotovostního převodu na účet vedený u PPF banky, a.s., č. ú. **29022-5157998/6000, VS: 1241261114 KS: 308**, v souladu se splátkovým kalendářem vystaveným k této smlouvě pronajímatelem, resp. správcem. Dny splatnosti jsou současně dny uskutečnění plnění. Splátkový kalendář pro každý jednotlivý kalendářní rok se stává přílohou této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn jednostranným výměrem upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, a to zejména v případě schválení nových zásad cenové politiky usnesením Rady hl. m. Prahy, upravující novou výši nájemného pro předmět nájmu. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Nájemce je povinen hradit zvýšené nájemné od následující splátky nájemné, pokud není ve výměru uvedeno odlišně. Smluvní stany mohou taktéž za účelem změny výše nájemného a/nebo z důvodu potřeby úpravy přílohy č. 2, uzavřít dodatek na základě kterého dojde k úpravě nájemného.

V.
Závazková část

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni započetí nájmu a ten jej v tomto stavu přejímá. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se dobře seznámil s charakterem předmětu nájmu, s jeho umístěním, stavem a rovněž se způsobem jeho užívání. Nájemce dále podpisem této smlouvy prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že předmět nájmu je vhodný a způsobilý k užívání pro sjednaný účel nájmu.

2. Nájemce je srozuměn se skutečností, že pronajímatel neposkytuje v souvislosti s touto smlouvu nájemci žádné služby (el. energie, voda apod.) spojené s užíváním předmětu nájmu.

3. Nájemce se zejména zavazuje:

   a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě, a to pouze v rozsahu užívá stanovený v čl. III. odst. 3 této smlouvy, a případně též době užívání je-li sjednána,

   b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,

   c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, v případě nutné potřeby i za nepřítomnosti nájemce,

   d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

   e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,

   f) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,

   g) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to včetně vybudované zahrádky, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak, a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době okamžiku zahájení užívání dle čl. III. 3 odst. této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu při jeho řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel, resp. správce, oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele tímto neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele, resp. správce, nepřihlásí a tyto nepřevezeme v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele, resp. správce, tímto neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci a nákladů na prodej vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy,

   h) na, v a kolem předmětu nájmu cca 2 m všemi směry udržovat čistotu a pořádek a na své náklady provádět též běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a dále dodržovat klid, a to zejména hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,

i) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Nejpozději do 24 hodin od okamžiku zahájení užívání dle čl. III. 3 odst. této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu podnikatelské činnosti vznikají, pokud není nájemce původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému hl. m. Prahou aj.), a zároveň dodržovat usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019, k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků, jež je dostupné na http://www.zastupitelstvo.praha.eu,

j) se zavazuje dodržovat usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1699 ze dne 12.7.2021 k zavedení Pravidel pro provedení restauračních zahrádek v památkově chráněných územích hl. m. Prahy, jež jsou jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy a taktéž jsou dostupná na http://www.zastupitelstvo.praha.eu, a to včetně veškerých dokumentů, na které se tyto pravidla odkazují (dále jen jako „**Pravidla**"),

k) nájemce bere na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou 26/2005 může být na předmětu zájmu zakázáno umísťovat jakoukoliv reklamu. V případě, že je dle obecně závazných právních předpisů umístnění reklamy na předmětu nájmu povoleno, musí být zároveň předem písemně odsouhlaseno Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a dále taktéž případně příslušným silničním správním úřadem,

l) že na základě výzvy pronajímatele ohledně neoprávněného umístění reklamy propagující činnost nájemce na jakémkoliv jiném majetku pronajímatele, zajistí na svůj náklad bezodkladné odstranění takové reklamy v souladu s podmínkami a výzvou pronajímatele,

m) zajistit po celou dobu trvání nájemní smlouvy odpovídající sociální a hygienické zařízení pro návštěvníky předmětu nájmu, resp. zahrádky,

n) zajistit si pro předmět nájmu na každý kalendářní rok po dobu účinnosti této smlouvy rozhodnutí o zvláštním užívání pozemních komunikací vydané příslušným silničním správním úřadem a dodržovat jeho podmínky (dále jen jako „**rozhodnutí**"), a dodržet veškeré podmínky stanovené tímto rozhodnutím, případně sdělení silničního správního úřadu, ze kterého bude patrné, že není potřeba výše uvedené,

o) že na předmětu nájmu nebude provozovat hudební produkce (živou ani reprodukovanou hudbu),

p) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil na předmětu nájmu újmy na zdraví, škody na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování většího množství osob,

q) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu,

r) v případě, že se předmět nájmu nachází v Pražské památkové rezervaci a v památkových zónách, umisťovat na předmětu nájmu pouze mobiliář, nábytek a veškerá zařízení odsouhlasená Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, a to v souladu s Pravidly, pokud není mezi smluvními stranami sjednáno písemně jinak,

s) nájemce je povinen umožnit přístup k předmětu nájmu a snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu, výkopových a stavebních prací, a to zejména v případě inženýrských sítí, a je povinen za tímto účelem umožnit k/na předmětu nájmu přístup (např. dočasnou demontáží předzahrádky a též dalších movitých věcí umístěných na předmětu nájmu). Pronajímatel oznámí tyto činnosti nájemci zpravidla minimálně 1 kalendářní měsíc před okamžikem zahájení prací na opravách a údržbách předmětu nájmu. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší mocí a případných havárií inženýrských sítí/na místních komunikací/budov apod. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku s tím souvisejícího apod.,

t) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,

u) na žádost pronajímatele nad rámec ostatních skutečností uvedených v této smlouvě uvolnit předmět nájmu pro konání veřejných akcí či potřeby pronajímatele na dobu 10 dnů ročně maximálně ve třech souvislých obdobích. Každý takový případ je pronajímatel, resp. správce, povinen oznámit nájemci písemně, nejméně 10 dnů před konáním/zahájením akce. V případě, že doba omezení užívání předmětu nájmu podle tohoto odstavce by měla být delší než 10 dnů v daném kalendářním roce se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost,

v) zajistit, aby předmět nájmu mimo rozsahu užívání stanovený čl. III. této smlouvy, zcela vyklizen, aby bylo možné jeho veřejné užívání mimo stanovený rozsah, případně též doby užívání je-li sjednána.

4. Nájemce je povinen:

a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,

b) na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

c) umožnit pronajímateli, resp. správci, průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady neprodleně odstranit

d) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu či dalších dotčených orgánů nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav, kdy začal nájemce předmět nájmu užívat nebo se od něj jinak odchylují, vyjma úprav a činností směřujících k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, ke kterým dává tímto pronajímatel souhlas. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce

povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení uživacího práva k předmětu nájmu pro třetí osobu, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh příslušné smlouvy. Úhrada za užívací právo k předmětu nájmu dle příslušné smlouvy přitom nesmí převyšovat nájemné stanovené dle této smlouvy.

7. V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodu povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu z nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku s tím souvisejícího apod. Nájemce není po pronajímateli oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší moci a/nebo jakoukoliv havárií (inženýrských sítí na pozemní komunikaci), spočívající zejména v nutnosti demontáže a následné znovu umístění (instalace) předzahrádky na předmětu nájmu, a to ani v případě postupu dle odst. 3 písm. u) tohoto článku,

8. Pokud dojde v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky, nebo jejím umístění na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.

9. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat nařízení hl. m. Prahy č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů.

11. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

12. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškeré potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

VI.
Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

   a) uplynutím sjednané doby nájmu

b) vyžaduje-li to důležitý obecný zájem (havárie, údržba) a to dnem, kdy pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci

c) v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením nebo jinými důvody.

2. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn doručovat do datové schránky nájemce. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

3. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku. Zpráva do datové schránky se považuje za doručenou okamžikem, kdy se uživatel s oprávněním číst zprávu přihlásí do datové schránky. Pokud se tak nestane, je zpráva považována za doručenou desátým dnem po jejím dodání do datové schránky nájemce.

VII.
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 dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

b) za nedodržení závazku stanoveného v čl. V. odst. 3 písm. a), tj. stanovené rozsahu užívání a/nebo doby užívání uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy, resp. rozsahu a doby užívání, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

c) v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli ve stanovené lhůtě dle čl. V. odst. 3 písm. g) této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den do doby než dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu,

d) za nedodržený veškerých podmínek dle Pravidel týkajících se vzhledu předzahrádky tj. zejména nedodržení podmínek stanovených v čl. V. odst. 3 písm. j) a/nebo r) této smlouvy, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatel s alespoň 5 denní lhůtou ke zjednání nápravy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženou podmínku/povinnost,

e) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. k) této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši **1% z ročního nájemného**, minimálně však **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý takový případ a za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

f) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. l) této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1% z ročního nájemného**, minimálně však **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý takový případ a za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

g) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. r) této smlouvy, které není zajištěna smluvní pokutou dle odst. d) tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i den, v němž bude na předmětu nájmu umístěné jakékoliv zařízení nesplňující podmínky této smlouvy,

h) v případě, že poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. u) této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý započatý den nevyklizení,

i) za užívání předmětu nájmu mimo rámec rozsahu a doby užívání, tj. v rozporu s čl. V. odst. 3 písm. v) této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

j) při nezaplacení nájemného či jakékoliv jeho splátky v daném termínu smluvní pokutu ve výši **0,1% z dlužné částky** za každý i započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),

k) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

l) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnost nájemcem trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

1. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod jednacím číslem MHMP 1627087/2023 od 09.08.2023 do 24.08.2023.

2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo jednostranně výměrem dle čl. IV. odst. 3 smlouvy.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

5. 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.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis, pronajímatel tři stejnopisy a jeden bude předložen příslušnému silničnímu správnímu úřadu.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5. tohoto článku.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:
- Příloha č. 1 – Kopie mapy se zákresem předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Pravidla provedení restauračních zahrádek v památkově chráněných územích hl. m. Prahy
- Příloha č. 3 - Režim provozu restaurační zahrádky
- Příloha č. 4 - Plná moc

V Praze dne: 4.3.2024

za pronajímatele [redacted]

[redacted]

ředitel odboru h[redacted]etkem
Magistrátu hl. m[redacted]

V Praze dne: 20.03.2024

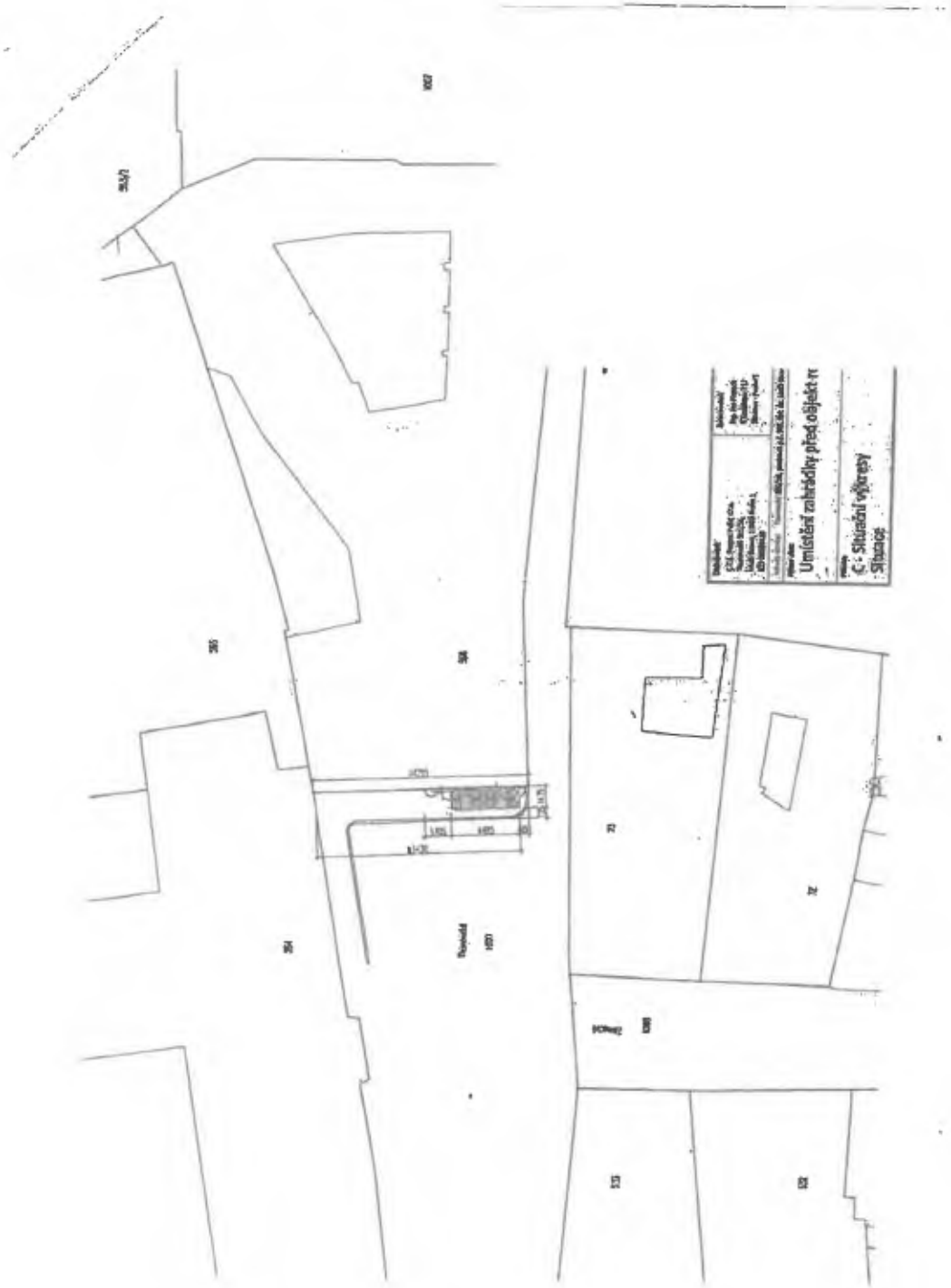
za nájemce

[redacted]

na základě plné moci
SERPENTARIO s.r.o.

Příloha č. 1

Kopie mapy se zákresem předmětu nájmu



Příloha č. 2

Pravidla provedení restauračních zahrádek v památkově chráněných územích hl. m. Prahy

Provedení restauračních zahrádek a dalších objektů ve veřejném prostoru musí respektovat:
- pravidla Odboru památkové péče MHMP (Restaurační zahrádky v památkově chráněném území hlavního města Prahy, aktualizace 2018)
- Manuál tvorby veřejných prostranství na území hl. m. Prahy
- nařízení č. 26/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- dokument „Královská cesta a Hradební korzo – Koncepce umístění předzahrádek", schválený usnesením Rady hl. m. Prahy č. 963 ze dne 3. 5. 2021, případně jeho další aktualizace

K umístění restaurační zahrádky musí být vydáno povolení zvláštního užívání pozemních komunikací, které vydává příslušný silničně-správní úřad, stejně jako souhlasné závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
V nájemní smlouvě mohou být stanoveny další specifické podmínky (kupř. nutnost sklízet zahrádku mimo otevírací dobu či podmínky zimního provozu).
Pro restaurační zahrádky, umístěné v celoměstsky významných a památkově mimořádně hodnotných prostorech (Václavské náměstí, Staroměstské a Malé náměstí) je nutné hledat individuální řešení s možnými specifickými pravidly. Před schválením nájemní smlouvy je nutné projednat jejich provedení v pracovní skupině zřízené hl. m. Prahou.

Umístění
- Zábor musí mít účelný tvar a adekvátní rozměry. Pokud je předzahrádka umístěna na chodníku, musí být zachován volný průchozí profil bez překážek v šíři minimálně 180 cm. Zahrádka se neumisťuje do míst s vyšší koncentrací pohybu a nedostatečného prostoru na chodníku.
- Restaurační zahrádka nesmí utvářet vizuální překážku ve významných průhledech. Zahrádka nesmí utvářet prostorové překážky. Zejména se neumisťuje do tras přirozeného pěšího pohybu či do míst s vyšší koncentrací pohybu a nedostatečného prostoru na chodníku.
- Restaurační zahrádka nesmí bránit vstupu do objektu či ho nevhodně zakrývat.
- Vhodné je umístění restauračních zahrádek v místech, kde uliční čára ustupuje a dochází tak k rozšíření veřejného prostoru.
- U restauračních zahrádek umístěných při fasádě nesmí být překročena hrana domu, nedojde-li k dohodě s majitelem sousední nemovitosti.

Podesty
- Zahrádky nesmí být umístěny na podestách, není-li splněna jedna z následujících podmínek: o Podestu smí mít zahrádky, umístěné na komunikaci s podélným sklonem více než 5%, tj. při převýšení 50 cm na 1000 cm. V takovém případě musí být podesta provedena jako jednoduchá konstrukce, jejíž výška není větší, než je nezbytně nutné pro vyrovnání nerovnosti terénu. Začíná v úrovni ± 0,000 a směrem po svahu vyrovnává terénní rozdíl.

o Další výjimku tvoří zahrádky, umístěné ve vozovce (neplatí pro pěší zóny), na které je podesta do úrovně chodníku.
o Za rozdílnou výškovou úroveň nelze považovat běžné nerovnosti komunikace, např. dlážděné povrchy, nerovný asfalt, mřížky kanalizačních vpustí apod.

- Podesta musí být provedena ze dřeva, případně lze kombinovat dřevo a kov.
- Boční strany podesty musí být tvořeny stejným materiálem jako je její podlaha. Schody či bezbariérový vstup na restaurační zahrádku budou součástí jejího půdorysu, nemohou zasahovat mimo ni. Je-li restaurační zahrádka umístěna přímo na terénu (dlažbě apod.), nelze ji vymezit položením koberce ani jiné druhotné nášlapné vrstvy.

Ohrazení
- Při umisťování záboru je nutné respektovat potřeby nevidomých a slabozrakých osob. Pokud je restaurační zahrádka umístěna u fasády, která slouží jako tzv. přirozená vodící linie, hrozí riziko zakopnutí či ztráty orientace. Proto je tam, kde je původní vodicí linie přerušena prostorem restaurační zahrádky, třeba nahradit ji jiným prvkem s vodicí funkcí. Obvykle je třeba vymezit obě čela restaurační zahrádky (tj. kolmo na fasádu) pevným ohraničením, které ve výši min. 10 - 25 cm nad zemí vytvoří novou vodící linii. Přesné požadavky pro konkrétní zahrádku určí příslušný silničně-správní úřad.
- Ohrazení nesmí mít podobu pevné kompaktní zábrany (deska, sklo, velkoobjemová nádoba na zeleň), provedeno musí být ze subtilních profilů. Maximální výška ohrazení je 100 cm.
- Z bezpečnostních důvodů u podesty ve svahu s převýšením 5% lze umístit ohrazení v části, ze které by se mohla sesunout židle. Takové ohrazení lze provést pouze jako jednoduché zábradlí ze subtilních profilů (přírodní materiály).

Zastínění
- Vhodným způsobem zastínění zahrádky jsou jednotlivé slunečníky v jednobarevném provedení, bez ostře kontrastních nebo fluorescenčních odstínů.
- Restaurační zahrádka nesmí být zastíněna pevnou konstrukcí typu pergola, sedlová či pultová střecha apod.
- Ve tzv. rostlé struktuře původně středověkých částí města (viz mapka) je vhodné používat k zastínění pouze slunečníky, případně markýzy, které jsou součástí architektonického řešení parteru budovy. Využívat zde samostatně stojící mobilní markýzy se nedoporučuje, možné je to pouze ve specificky zdůvodněných případech po předchozím projednání.
- Je-li markýza součástí architektonického řešení parteru budovy, musí být řešena jako integrální součást výkladců, zejména předsazených (v roletové schránce v čele výkladce), případně by měla být provedena jako roleta bez krycího boxu, umístěná jednotlivě na šířku výkladců. Nepřípustné jsou masivní velkoformátové markýzy s elektromotorem poháněnými výklopnými rameny, dále sestavy markýz a markýzy umístěné v krycích boxech na fasádě.
- Mobilní markýzy musí být provedeny jako jednoduché subtilní konstrukce. Musí být orientovány rovnoběžně se směrem vedení ulice.
- U mobilních markýz a slunečníků je nepřípustné vícebarevné provedení textilního potahu a použití výrazných reklamních prvků. Markýzy a slunečníky musí mít jednobarevné provedení, barva musí být v tlumených přírodních či pastelových odstínech. Pokud dochází k použití obou typů zastínění (markýza a slunečník) u jedné restaurační zahrádky, musí mít stejnou barvu.
- Nápisy a reklamní loga lze umístit pouze na volán. V případě markýz a slunečníků bez volánu musí být nápisy či loga při dolním okraji potahu a nesmí přesáhnout cca 1/3 velikosti hrany slunečníku a 1/3 podélného rozměru markýzy. Reklamní loga musí být provedena v umířené barvě.
- Není možné užití stínících zařízení v podloubí.

- Boční a čelní stěny restaurační zahrádky nelze zakrývat jakýmkoliv (průhledným či neprůhledným) materiálem.
- Slunečníky i markýzy, které zasahují do průchozího profilu ulice, musí mít podchozí výšku alespoň 220 cm.
- Zastínění ve svém půdorysném průmětu nesmí výrazně překročit plochu záboru.
- V případě, že se jedná o památkově méně významnou dlažbu, je přípustné i kotvení slunečníků přímo do dlažby. Věc vždy závisí na individuálním posouzení odboru památkové péče MHMP.

Vybavení

- Nábytek restaurační zahrádky musí být proveden z přírodních materiálů, nejlépe dřeva či kovu. V případě produktů s výjimečnou designovou a řemeslnou kvalitou není vyloučeno ani použití soudobých materiálů.
- Do městského prostředí je vhodný zejména subtilní, lehký, jednoduše přenosný kavárenský nábytek, nikoliv prostorově výraznější nábytek či mohutné lavice a stoly, které imitují rustikální styl. Nábytek by měl být profilový, nikoli plnostěnný.
- Nepřípustný je typový plastový nábytek a také typové pivní sety a piknikové stoly (stolová deska konstrukčně spojená se sedací částí). Lavice umístěné v prostoru nesmí přesáhnout délku 120 cm.
- Vhodné je umístění solitérních laviček a lavic z přírodních materiálů při fasádě objektu v maximální šířce výkladce, pokud tak nevznikne nebezpečná situace pro nevidomé a slabozraké. Nevhodné jsou naopak prvky kotvené do fasády (stolové desky, barové pulty, pivní police a lavice). Mohou poškodit památkové hodnoty fasády a ohrozit nevidomé a slabozraké.
- Na zahrádce nesmí být umístěno žádné další vybavení (výčepní a chladicí pulty, grily, pokladny, reproduktory, televizní obrazovky, koberce a podobně), pokud není v nájemní smlouvě výslovně uvedeno jinak. Mlžítka či větráky lze umístit po předchozím schválení odboru památkové péče MHMP.
- Osvětlení je možné instalovat jen v podmínkách, kdy to dovolí povolené vedení elektřiny. Není možné vést elektrické kabely vzduchem ani po zemi, kde by kvůli tomu bylo nutné umístit gumové bezpečností prahy. Optimální je tedy řešení skrze svítidla s vlastním akumulátorem.
- Květníky s rostlinami smí být umístěny pouze uvnitř plochy, vymezené v nájemní smlouvě, nikoli mimo ni. Podobu květníků musí schválit odbor památkové péče MHMP.
- Na restauračních zahrádkách je zakázáno umisťovat plakáty z jakéhokoli materiálu, fólie s potiskem, plachty, tabule, tyče, pulty či jiné konstrukce a zařízení, skrze které lze šířit reklamu. V prostoru zahrádky lze umístit maximálně 2 stojany na menu. Stojany musí být provedeny subtilně a nesmí přesáhnout výšku 120 cm.

ZIMNÍ PROVOZ

- Restaurační zahrádky provozované v zimě nesmí mít podobu samostatné vytápěné místnosti ve veřejném prostoru. Zahrádka nemá v zimě provozně rozšiřovat kapacitu vnitřního prostoru provozovny a umožňovat plnohodnotné stolování včetně konzumace hlavního jídla, nýbrž poskytovat možnost kratšího občerstvení a venkovního posezení v kontaktu s životem na ulici či náměstí. Může hrát též roli upoutávky na vnitřní prostor restaurace.
- Restaurační zahrádku lze v zimě řešit dvěma způsoby: 1. Zahrádku lze do výšky 140 cm ohradit zástěnou z pevného transparentního materiálu a v kombinaci s tenkými kovovými či dřevěnými profily. S touto výjimkou zůstávají v platnosti stejná pravidla jako pro běžný provoz po zbytek roku. Tepelná sálající zařízení lze umístit pouze po předchozím schválení odborem památkové péče MHMP a je-li povolení pro umístění sálajících zařízení explicitně povoleno v nájemní smlouvě.

2. Zahrádku lze pojmout jako soustavu stolků ke stání či krátkému sezení, a to bez dalšího ohrazení. V takovém případě lze připustit umístění výčepních zařízení na svařené víno a další zimní sortiment a jejich přímý prodej ze zahrádky (podléhá individuálnímu posouzení při projednávání zařazení do tržního řádu).



Památková rezervace
Památková zóna
Území s rostlou urbanistickou strukturou
Území urbanisticky jednotné

Podrobnější informace jsou
na internetových stránkách MHMP OPP
(www.pamatky.praha.eu)

Příloha č. 3

Režim provozu restaurační zahrádky

Žadatel/nájemce: SERPENTARIO s.r.o.
Melodická 1418/15
158 00 Praha 5
OR MS Praha C/136839
IČO 28371607 DIČ CZ28371607

Místo nájmu/předmět nájmu: THUNOVSKÁ 181/16 CHODNÍK

Výměra předmětu nájmu: 6,6 m²

Na noc odstraňovaná / neodstraňovaná /

Čas provozu: od 10:00 hod do 22:00 hod

Výměra s časem provozu do 22 hod: 6,6 m²

Výměra s časem provozu po 22 hod: 0 m²

Bude / nebude celoročně umožněno veřejnosti využít bezplatně WC

[redacted]

Příloha č. 4

PLNÁ MOC

Já, níže podeps[redacted],
narozen (a) [redacted],
bytem trvale: [redacted]
(dále jen „zmocnitel")

zmocňuji

pana (paní) [redacted],
narozeného [redacted],
bytem trvale: [redacted],
adresa doručování: Stejna,
(dále jen „zmocněnec")

k tomu, aby mne v plném rozsahu zastupoval pro celé řízení v oblasti (např. řízení o dávku příspěvek na živobytí…popřípadě doplnit vhodnou formulaci).
řízení restavrační zahrádky
Zmocněnec je oprávněn zejména k podání jakýchkoliv návrhů a vyjádření, přijímání a doručování písemností, nahlížení do spisu a činění opisů a výpisů, podepisování jakýchkoliv listin, jakož i podávání řádných i mimořádných opravných prostředků proti rozhodnutí správního orgánu, a případně činění jakýchkoliv dalších úkonů, které jsou nezbytné, a to vše ve stejném rozsahu, v jakém by byl zmocnitel sám k těmto úkonům a jednáním oprávněn.

V PRAZE, dne 28/08/2023

[redacted]
podpis zmocnitele

Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V PRAZE, dne 28/08/2023

[redacted]

SERPENTARIO s.r.o.
Melodická 1418/15
158 00 Praha
OR MS Praha [illegible]
IČO 28371607 DIČ CZ28371607