

Smluvní strany

1. Městská část Praha-Kolovraty

se sídlem Praha-Kolovraty, Mírová 364/34, PSČ: 103 00

IČ: 00240346

DIČ: CZ00240346

zastoupená Jonášem Zejfartem, M. A., starostou městské části

bankovní spojení:

(dále také jako „**zadavatel**“)

a

2. Obchodní firma:

M.N.D. SERVIS s.r.o.

právní osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

spisová značka: C 276132 vedená u Městského soudu v Praze

Se sídlem: U Prknovky 219/9, Kolovraty, 103 00 Praha 10

Zastoupená: Barborou Brožovou, jednatelkou

IČ: 06176356

DIČ: CZ06176356

bankovní spojení:

(dále také jako „**provozovatel**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a § 2332 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o provozování Objektu U Boudů (dále jen „**smlouva**“):

PREAMBULE

(A) Městská část Praha-Kolovraty vyhlásila koncesní řízení na provozovatele Objektu U Boudů za účelem získat provozovatele, který zajistí řádný, bezpečný a moderní provoz Objektu U Boudů.

(B) Cílem této smlouvy je definovat vzájemná práva a povinnosti stran, podmínky jejich spolupráce k zajištění řádného provozu Objektu U Boudů, případně další podmínky vybudování dalších sportovních či jiných aktivit v Objektu U Boudů, a to vše dle podmínek zadání koncesního řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění).

(C) Tato smlouva byla schválena Radou MČ Praha-Kolovraty na jejím zasedání dne 23.04.2024 číslem usnesení R 73/2024.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Zadavatel prohlašuje, že budova č.p. 21, která je součástí pozemku parc. č. 75, k.ú. Kolovraty, v ulici Mírová v Praze-Kolovraty, je ve vlastnictví obce – hl. m. Prahy, přičemž na základě Statutu hlavního města Prahy je zadavatel oprávněn se shora uvedenými nemovitostmi nakládat, vykonávat práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech (dále jen „**předmětná nemovitost**“). V 1. nadzemním podlaží předmětné nemovitosti jsou prostory restaurace a kulturního sálu a v 1. podzemním podlaží je prostor sklepa (dále jen „**Objekt U Boudů**“), přičemž přesný půdorysný plán Objektu U Boudů, na němž je Objekt U Boudů vyobrazen, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Objekt U Boudů je tvořen:
 - **restaurací** v 1. nadzemním podlaží v levé části Budovy o celkové ploše 187 m², která zahrnuje kuchyň, výčep, salonek, příruční sklad a šatnu personálu se sprchou a sociálním zařízením zaměstnanců, chodby a sociální zařízení pro hosty, a **sklepem** v suterénu Budovy (dále jen „**Restaurace**“),
 - **kulturním sálem v 1. nadzemním podlaží v pravé části Budovy** o celkové ploše 260 m², který zahrnuje kromě plochy sálu (140 m²), ještě přísálí (41 m²), jeviště (43 m²), šatnu pro hosty a šatnu pro účinkující (dále jen „**Kulturní sál**“),
 - **předzahrádkou** o celkové ploše 30,2 m² (dále jen „**Předzahrádka**“),
 - **zadní zahrádkou, která není určena pro veřejnost.** Slouží jako sklad pro Objekt U Boudů.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Zadavatel přenechává touto smlouvou provozovateli Objekt U Boudů do výlučného dočasného užívání a požívání za účelem jeho provozování v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě a provozovatel se zavazuje Objekt U Boudů do užívání a požívání převzít a provozovat v souladu s touto smlouvou a v souladu s nabídkou podanou v koncesním řízení a platit za užívání sjednané nájemné; provozovatel je srozuměn s tím, že je povinen strpět vstup osob hlavním vchodem do Objektu U Boudů a jejich průchod do prostor v 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 21 přes vstupní chodbu.
2. Zadavatel touto smlouvou přenechává provozovateli také právo braní užitků vzniklých z požívání a provozování Objektu U Boudů za podmínek stanovených v této smlouvě.

Článek III.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je přenechat Objekt U Boudů do užívání a požívání provozovateli pro účely podnikání a zajistit provozování Objekt U Boudů v požadované kvalitě s tím, že bude v co nejširší míře pro veřejnost zabezpečena dostupnost gastronomických služeb a kulturního vyžití, které lze v Objektu U Boudů a jeho částech provozovat. Provozovatel je jako provozovatel Objektu U Boudů oprávněn požívat veškeré výnosy z provozování Objektu U Boudů v podobě braní užitků a dosahování výnosů z Objektu U Boudů.

Článek IV.

Prohlášení a stanoviska smluvních stran

1. Zadavatel je současně vlastníkem určitého vybavení potřebného k provozování Objektu U Boudů. Toto vybavení bude provozovateli přenecháno do užívání a požívání za podmínek dle této smlouvy na základě oboustranně odsouhlasených inventurních soupisů majetku sestavených a podepsaných oběma smluvními stranami při předání Objektu U Boudů v souladu s čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
2. Pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak:
 - a) zůstávají nadále všechny věci, které jsou uvedeny v oboustranně odsouhlaseném inventurním soupisu majetku dle odst. 1 výše, vlastnictvím zadavatele,
 - b) provozovatel není oprávněn provádět v/na Objektu U Boudů žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny dispozic ani měnit charakter Objektu U Boudů bez předchozího písemného souhlasu zadavatele.
3. Za předpokladu, že v souladu s čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy zadavatelem odsouhlasené a provozovatelem na vlastní náklad provedené stavební úpravy Objektu U Boudů představují technické zhodnocení ve smyslu § 28 odstavce 3 zákona o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, je provozovatel oprávněn jejich hodnotu po dobu trvání této smlouvy odpisovat a zadavatel se zavazuje o jejich hodnotu nezvýšit vstupní cenu Objektu U Boudů. Po zániku či skončení této smlouvy uvede provozovatel Objekt U Boudů do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně potvrzují, že se provozovatel před uzavřením smlouvy seznámil s faktickým stavem Objektu U Boudů a jeho omezeními a ve stavu, v jakém se nachází, se jej zavazuje převzít.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně potvrzují, že provozovatel není bez souhlasu zadavatele oprávněn, jakkoliv zatížit Objekt U Boudů.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Provozovatel prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy nezbytná pro provozování všech částí Objektu U Boudů a též pro další předměty podnikání a činnosti, které bude provozovatel v Objektu U Boudů v souladu s touto smlouvou vykonávat.
2. Zadavatel prohlašuje a ujišťuje provozovatele, že:
 - (i) obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, byla správa předmětných nemovitostí svěřena zadavateli,
 - (ii) podnikl veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy k uzavření této smlouvy a plnění závazků zde uvedených,
 - (iii) neposkytl žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu či pachtu) nebo držet předmětné pozemky nebo jejich část, které by byly platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabyly platnosti a závaznosti po tomto dni,
 - (iv) na předmětných pozemcích nevázne žádné zatížení, zejména zástavní právo, předkupní právo, právo odpovídající věcným břemenům, pachtovní právo, nájemní právo nebo jiné obdobné právo, ani nejsou fakticky užívány jakoukoli jinou osobou,

V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení ukáže být jako nepravdivé, je zadavatel povinen uhradit provozovateli škodu, která mu vznikne z důvodu, že jakékoli z uvedených prohlášení a/nebo ujištění a/nebo záruk zadavatele se ukáže být nepravdivým. Zadavatel se dále zavazuje, že veškerá výše uvedená prohlášení a ujištění budou po celou dobu účinnosti této smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení a ujištění, k jejichž změně dojde v důsledku jednání provozovatele.

3. Provozovatel je při plnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy povinen postupovat s vynaložením náležité odborné péče, udržovat Objekt U Boudů ve stavu odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a příslušným technickým normám umožňujícím provozování Objektu U Boudů v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. Provozovatel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy udržovat všechna úřední povolení nezbytná k provozování Objektu U Boudů tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že provozovatel je povinen zajistit řádný provoz Objektu U Boudů pro účely, pro které má být z jeho povahy a dle této smlouvy (zejména dle čl. III.) užíván a zajistit stálý odborný dohled nad bezpečností osob využívajících Objekt U Boudů v případech, kdy je to vyžadováno příslušnými právními předpisy.
5. Provozovatel se tímto zavazuje k poskytování služeb v rámci Objektu U Boudů, které jsou definovány v této smlouvě, a to v kvalitě a rozsahu dle této smlouvy tak, aby byl dodržen účel provozování Objektu U Boudů dle článku III. této smlouvy.

6. Provozovatel je povinen při plnění závazků z této smlouvy postupovat vždy tak, aby při zániku či skončení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu byl schopen předat zadavateli Objekt U Boudů zpět v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Provozovatel se zavazuje řádně a včas, tj. bez zbytečného odkladu, informovat zadavatele o:
 - a. podstatných změnách ve vlastnické struktuře společnosti provozovatele, jimiž se rozumějí zejména takové změny, na jejichž základě se mění osoby, jež mohou prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou členy kontrolního orgánu provozovatele, a to přímo i nepřímo;
 - b. změnách v nezbytných profesních či technických předpokladech provozovatele pro plnění závazků podle této smlouvy;
 - c. pokutách nebo jiných peněžitých postizích ve výši více než 100.000, - Kč (slovy: sto tisíc korun českých), které byly provozovateli uloženy po dobu trvání této smlouvy a/nebo po jejím skončení státním orgánem či správním úřadem v souvislosti s provozováním Objektu U Boudů na základě této smlouvy a o způsobu řešení vzniklé situace včetně přijatých opatření v dané souvislosti;
 - d. mimořádném či náhlém zhoršení finanční situace provozovatele, jenž může ohrozit schopnost provozovatele vykonávat práva a plnit závazky převzaté touto smlouvou.
8. Možnost poddodávek na provoz Objektu U Boudů:
 - a. provozovatel má právo pro účely provozu a údržby Objektu U Boudů využít služeb svých poddodavatelů. I v takovém případě však provozovatel odpovídá zadavateli za činnost svých poddodavatelů v plném rozsahu tak, jako by tyto činnosti poskytoval sám. Této odpovědnosti se nemůže provozovatel jednostranně zbavit;
 - b. provozovatel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí něhož v koncesním řízení prokazoval kvalifikaci, jen na základě předchozího souhlasu zadavatele, a to za subjekt, který splňuje kvalifikaci minimálně ve stejném rozsahu jako poddodavatel, pomocí něhož provozovatel prokazoval kvalifikaci v koncesním řízení. Zadavatel se zavazuje tento souhlas bezdůvodně neodepřít;
 - c. smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že provozovatel odpovídá zadavateli za veškeré škody, které byly zadavateli způsobeny jakoukoli třetí osobou, kterou provozovatel použil při plnění svých povinností na základě této smlouvy a v souvislosti s ní.
9. Zadavatel je povinen spolupracovat a poskytovat provozovateli veškerou nezbytnou součinnost při výkonu jeho práv a povinností stanovených v rozsahu uvedeném v této smlouvě.
10. Součinnost zadavatele při ochraně práv provozovatele
 - a. Zadavatel se zavazuje poskytnout provozovateli potřebnou součinnost při ochraně jeho práv při provozování Objektu U Boudů na základě této smlouvy. Zadavatel zároveň zmocňuje provozovatele, aby za zadavatele a na své náklady uplatňoval

práva zadavatele proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do práv provozovatele při provozování Objektu U Boudů na základě této smlouvy. Zadavatel se v případě potřeby zavazuje vystavit provozovateli plnou moc zvláštní listinou. Zadavatel neodpovídá za výsledek uplatnění práva proti neoprávněným zásahům do práv provozovatele.

- b. V případě, že pro provozování Objektu U Boudů podle této smlouvy bude třeba součinnosti třetí osoby, zavazuje se zadavatel k vyvinutí nezbytného úsilí pro zajištění této potřebné součinnosti pro provozovatele.
- c. Zadavatel se tímto zavazuje zajistit nerušené užívání Objektu U Boudů po dobu trvání smlouvy,
- d. Zadavatel není oprávněn vstupovat na předmětné pozemky za účelem kontroly Objektu U Boudů bez předchozí písemné výzvy zaslané dle čl. V. odst. 11. této smlouvy a nesmí jakkoli omezovat činnost provozovatele, pokud se strany nedohodnou jinak.

11. Dohled nad způsobem užívání Objektu U Boudů

- a. Zadavatel je oprávněn po předchozí písemné výzvě zaslané provozovateli alespoň 5 dní předem provést po nezbytně nutnou dobu prohlídku U Boudů a veškeré dokumentace vztahující se k provozu Objektu U Boudů a posoudit, zda je Objekt U Boudů provozován (užíván) provozovatelem v souladu s touto smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Bude-li to vzhledem k požadované dokumentaci možné a bude-li to v silách provozovatele, je provozovatel povinen ve smyslu předchozí věty zpřístupnit zadavateli veškerou dokumentaci, na kterou se vztahují povinnosti zadavatele ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- b. Při provádění prohlídky je zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do provozu Objektu U Boudů. Provozovatel je povinen poskytnout zadavateli potřebnou součinnost pro řádné provedení prohlídky.

12. V případě, že zadavatel shledá, že provozovatel neplní své povinnosti týkající se požadované úrovně provozu Objektu U Boudů podle čl. VIII. této smlouvy, je povinen písemně:

- a. sdělit provozovateli, v jakém ohledu způsob provozování Objektu U Boudů neodpovídá požadavkům uvedeným v této smlouvě, a
- b. poskytnout provozovateli přiměřenou lhůtu k nápravě, která bude činit minimálně 7 dnů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

13. Provozovatel je v takovém případě povinen v zadavatelem stanovené lhůtě provést odstranění závadného stavu způsobem požadovaným zadavatelem. Pokud tak provozovatel neučiní ani po dodatečné písemné výzvě zadavatele, je zadavatel oprávněn provést nápravu závadného stavu sám na náklady provozovatele.

14. Náklady na provedení prohlídky nese zadavatel, avšak v případě, že provozovatel neplní své povinnosti vyplývající z provozování Objektu U Boudů, je zadavatel oprávněn po provozovateli žádat úhradu těchto nákladů.
15. Provozovatel je oprávněn instalovat jakékoli štíty, návěští či reklamy na Objektu U Boudů související se zajištěním účelu této smlouvy pouze se souhlasem zadavatele. Zadavatel je v této souvislosti povinen poskytnout provozovateli nezbytnou součinnost.
16. Provozovatel je oprávněn požívat veškeré výnosy z provozování Objektu U Boudů v podobě braní užitků a dosahování výnosů z Objektu U Boudů.

Článek VI.

Předání Objektu U Boudů provozovateli

1. K předání Objektu U Boudů dojde okamžikem umožnění dispozice s ním provozovateli zadavatelem a následného podpisu předávacího protokolu podle následujících odstavců oběma smluvními stranami. Okamžik podpisu předávacího protokolu je považován za zahájení užívání a provozu Objektu U Boudů.
2. Zadavatel se tímto zavazuje za podmínek vyplývajících z této smlouvy předat Objekt U Boudů provozovateli ve stavu způsobilém pro užívání a v souladu s účelem smlouvy. Zadavatel je povinen předat Objekt U Boudů s veškerou technickou specifikací a dokumentací nutnou k užívání Objektu U Boudů.
3. Předání Objektu U Boudů se uskuteční na základě předávacího protokolu, v němž bude uveden výsledek srovnání skutečného stavu s evidencí drobného hmotného majetku a nemovitostí. Přílohou předávacího protokolu bude inventurní soupis veškerého vybavení Objektu U Boudů, včetně drobného hmotného a nehmotného investičního majetku.

Článek VII.

Nájemné a právo na slevu z nájemného

1. Provozovatel je povinen platit za užívání Objektu U Boudů zadavateli nájemné ve výši 17000,- Kč bez DPH za kalendářní měsíc. DPH bude placeno dle příslušných právních předpisů. Částka nájemného je konečná a po dobu trvání této smlouvy nebude ze strany zadavatele jednostranně navyšována, s výjimkou případu popsaného v čl. VII. odst. 9 této smlouvy. V ceně nájemného je zahrnuta i platba za užívání předzahrádky. Provozovatel je povinen platit zálohy na spotřebu vodného a stočného a na spotřebu plynu (dále jen „zálohové platby“), které mu zadavatel předem písemně sdělí. Zadavatel se zavazuje stanovit tyto zálohové platby ve výši odpovídající skutečné spotřebě provozovatele, resp. ve výši, kterou aktuálně stanoví dodavatel příslušné komodity.

2. Provozovatel je povinen před podpisem této smlouvy složit vratnou kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet zadavatele.
3. Zadavatel může kauci použít k úhradě nedoplatků na nájmu a zálohových platbách, a to v případě, že k jejich úhradě provozovatele písemně vyzval a tento je neuhradil v zadavatelem stanoveném termínu.
4. V případě použití kauce či částí kauce dle výše popsaných podmínek, je zadavatel povinen toto použití provozovateli písemně oznámit a předmětnou částku vyúčtovat do 30 dnů od uskutečněné platby. Provozovatel je po použití kauce nebo její části, nebo po zvýšení nájemného dle čl. VII. 9 této smlouvy, povinen kauci do 30 dnů od jejího použití nebo zvýšení nájemného doplnit do celkové výše stanovené v čl. VII. 2 této smlouvy.
5. Provozovatel bude nájemné a zálohové platby hradit bezhotovostním převodem na bankovní účet zadavatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to měsíčně vždy do 15. kalendářního dne předcházejícího měsíce na následující měsíc, s uvedením variabilního symbolu.
6. Zadavatel je povinen provést každoročně roční vyúčtování zálohových plateb.
7. Smluvní strany se dohodly, že provozovatel uzavře smlouvu s dodavatelem elektrické energie a na svoz komunálního odpadu svým jménem a na svůj účet.
8. Zadavatel se zavazuje veškeré daňové doklady zasílat provozovateli též v elektronické podobě na emailovou adresu uvedenou v čl. XV. odst. 3 této smlouvy či na jakoukoliv jinou emailovou adresu, kterou mu provozovatel písemně sdělí minimálně 5 pracovních dnů před vystavením příslušné faktury či daňového dokladu.
9. Smluvní strany se ve smyslu § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly, že nájemné může být zadavatelem každoročně upravováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto upravováno zpravidla od II. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Takto upravenou výši nájemného je zadavatel povinen provozovateli písemně oznámit nejpozději 30 dnů před splatností nájemného za následující měsíc.

10. Právo provozovatele na slevu z nájemného

- a) Provozovatel je oprávněn požadovat po zadavateli slevu z nájemného zejména v následujících případech:
 - (i) z důvodů, za které odpovídá zadavatel, nebylo ani částečně možné užívat Objekt U Boudů a tato nemožnost trvala v jednom kalendářním měsíci déle než tři dny, a současně provozovatel o nemožnosti užívat Objekt U Boudů vyrozumí zadavatele;

- (ii) vzniknou-li provozovateli činností zadavatele nepřiměřené obtíže při užívání Objektu U Boudů, zejména pokud bude provozovatel nepřiměřeně rušen v užívání Objektu U Boudů.
- b) Strany se dohodly, že sleva z nájemného bude ze strany provozovatele vždy oznámena zadavateli a uplatněna ze strany zadavatele snížením nájemného v nejbližší splatné faktuře za nájemné.
- c) Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání Objektu U Boudů tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má provozovatel právo na prominutí nájemného.

Článek VIII. Provozování Objektu U Boudů

1. Provozovatel je povinen provozovat Objekt U Boudů v souladu s účelem Objektu U Boudů, a požívat veškeré užitky a výnosy z užívání Objektu U Boudů.
2. Provozovatel je povinen:
 - a. provozovat Restauraci každý den s provozní dobou min. 11:00 – 22:00 hodin vyjma státních svátků,
 - b. nabízet pokrmy převážně kontinentální či české kuchyně,
 - c. využívat Kulturní sál pro veřejnost pro kulturní, společenské, sportovní či jiné obdobné akce,
 - d. umožnit zadavateli, nebo osobám, které zadavatel určí, zdarma využívat Kulturní sál min. v rozsahu 200 hodin kalendářního roku. Zadavatel oznámí provozovateli využití Kulturního sálu pro své potřeby zpravidla jeden měsíc dopředu, nedohodnou-li se strany jinak s tím, že zadavatel je povinen respektovat provozovatelem naplánovaný program využití Kulturního sálu a není oprávněn vyžadovat jejich zrušení, pokud se kryjí s termínem požadovaným zadavatelem; provozovatel se naopak zavazuje učinit vše pro to, aby požadavkům zadavatele vyšel vstříc.
3. V případě přerušení provozování Objektu U Boudů nebo jeho části musí provozovatel tuto skutečnost oznámit e-mailem zadavateli v souladu s odst. XV. odst. 1., 4. této smlouvy, a to v případě plánovaného přerušení (např. z důvodu plánovaných oprav) nejméně čtrnáct (14) kalendářních dnů předem, v případě neplánovaného přerušení (např. z důvodu havárie) nejpozději do 5 hodin od přerušení. Oznámení musí obsahovat zejména informaci o tom, jaké jsou jeho důvody a předpokládanou délku přerušení. Provozovatel je povinen zadavateli oznámit způsobem podle věty první rovněž opětovné obnovení provozu, a to nejpozději do 8 hodin po jeho obnovení. Provozovatel se zavazuje přerušit provozování Objektu U Boudů ve zcela nezbytných případech, kdy je přerušení nezbytné z objektivních důvodů.

4. Provozovatel je povinen Objekt U Boudů využívat výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím vydaným pro Objekt U Boudů a s obecně závaznými předpisy. Provozovatel je oprávněn v Objektu U Boudů provozovat další podnikatelské činnosti, pokud nebudou s v rozporu s veřejnoprávními předpisy a s účelem užívání.
5. Provozovatel je povinen při užívání Objektu U Boudů dodržovat příslušné právní předpisy, jakož i příslušné technické bezpečnostní normy, které se vztahují k provozování Objektu U Boudů.
6. Objekt U Boudů nesmí být provozován způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy, a který je v rozporu s obvyklým způsobem nakládání s Objektu U Boudů.
7. Provozovatel je povinen zajistit po celou dobu trvání této smlouvy provozní řád ohledně provozu Objektu U Boudů zohledňující veškeré požadavky stanovené příslušnými právními předpisy a/nebo touto smlouvou, zejména pak jeho schválení (odsouhlasení) příslušnými orgány veřejné správy v rozsahu a způsobem, jak stanoví a/nebo požadují příslušné právní předpisy a zajistit dodržování provozního řádu.
8. Provozovatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy aktualizovat provozní řád tak, aby jeho obsah odpovídal požadavkům vyplývajícím z příslušných právních předpisů.

Článek IX.

Úroky z prodlení a smluvní pokuty

1. V případě, že provozovatel je v prodlení s úhradou nájemného a/nebo zálohových plateb, je povinen zadavateli z dlužné částky uhradit úrok z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení.
2. V případě, že provozovatel poruší povinnosti stanovené v čl. VIII. odst. 2., 3., 4. této smlouvy, je povinen uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč za každé porušení povinnosti. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že povinnost hradit smluvní pokutu za porušení povinností stanovených v čl. IX. odst. 2 této smlouvy platí opakovaně, pokud porušení povinností trvá, nebo se opakuje.
3. V případě, že provozovatel poruší povinnost stanovenou v čl. VIII. odst. 7. této smlouvy, je povinen uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši Kč za každý den trvání porušení povinnosti.
4. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty provozovatelem není dotčen nárok zadavatele na náhradu škody.

Článek X. Pojištění

1. Pojištění majetku Objektu U Boudů ve vlastnictví zadavatele zajišťuje po celou dobu trvání této smlouvy na své náklady zadavatel, přičemž zadavatel je povinen mít sjednáno pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škodu celého Objektu U Boudů a předmětných nemovitostech v dostatečné výši tak, aby kryla všechna pojistná rizika zadavatele. Zadavatel je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojistná smlouva nabyla účinnosti nejpozději ke dni zahájení provozování Objektu U Boudů a byla udržována v plném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Provozovatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozováním Objektu U Boudů. Výše pojistného plnění musí činit nejméně mil. Kč.
3. Provozovatel je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojistná smlouva nabyla účinnosti nejpozději ke dni zahájení provozování Objektu U Boudů centra a byla udržována v plném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Provozovatel je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než které jsou uvedeny v této smlouvě s tím, že pojistné smlouvy uzavřené provozovatelem nad rámec této smlouvy nesmí nijak omezit práva zadavatele vyplývající z pojistné smlouvy či jiná práva zadavatele vyplývající z této smlouvy.
5. Provozovatel, jakož i žádný z jeho poddodavatelů, se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, v důsledku, kterých by:
 - a) pojistitel nebyl povinen poskytnout zadavateli pojistné plnění v plné výši; nebo
 - b) zadavatel byl povinen vrátit pojistiteli celé pojistné plnění nebo jeho část.
6. Provozovatel je povinen předložit zadavateli na základě jeho žádosti potvrzení o sjednání všech pojistných smluv a kopie pojistných smluv, které uzavřel na základě této smlouvy, jakmile bude mít k dispozici, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného, nejpozději však do jednoho měsíce od převzetí Objektu U Boudů.
7. Provozovatel bude bezodkladně informovat zadavatele o jakýchkoliv nárocích na výplatu pojistného plnění, které vůči pojistitelům uplatnil při škodách z odpovědnosti, ze kterých by mohly vzejít nároky vůči zadavateli. Provozovatel je dále povinen zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení, o které zadavatel požádá.

Článek XI.

Údržba, opravy, obnova

1. Provozovatel je povinen na své náklady provádět údržbu, opravy a obnovu Objektu U Boudů dle této smlouvy.
2. V souvislosti s plněním závazku udržovat, opravovat a obnovovat Objekt U Boudů dle čl. XI. odst. 1 této smlouvy je provozovatel povinen na vlastní náklady zejména:
 - a. provádět pravidelnou údržbu,
 - b. provádět drobné opravy do finančního limitu 10.000, - Kč za jednu opravu Objektu U Boudů. Výše uvedený limit se netýká movitého majetku zařízení kuchyně a výčepu Objektu u Boudů. Zařízení kuchyně či výčepu v případě opravy či nutnosti v odpovídající kvalitě je povinen provozovatel provést na své náklady.
 - c. Zajišťovat provádění revizí plynových zařízení (zejm. kotlů, spalinových cest, sporáků a veškerých přívodů k nim), elektrických zařízení a spotřebičů (např. rychlovarných konvic, mikrovlnných a jiných trub, lednic, IT techniky a vybavení, prodlužovacích kabelů, světel a zásuvek) a hasících přístrojů, a je povinen záznamy o provedených revizích předkládat zadavateli na vyžádání ke kontrole.
3. Pro vyloučení pochybností se strany dohodly, že povinnost oprav, údržby a obnovy v rámci Objektu U Boudů se nikdy nevztahuje na trafostanice a elektrické vedení, vodovodní potrubí a přípojky, teplovody a horkovody, odpadové potrubí, řady a přípojky a opravy dalších obdobných sítí a inženýrských sítí ve vlastnictví zadavatele nebo třetích osob.
4. Provozovatel je oprávněn k pravidelnému nebo i jednorázovému provádění oprav a údržby na svůj účet pověřit třetí osobu na základě samostatné smlouvy uzavřené s touto osobou; i v takovém případě provozovatel odpovídá zadavateli ve stejném rozsahu jako by údržbu, opravy a obnovu Objektu U Boudů centra prováděl sám.
5. Provozovatel je povinen vést jednotnou evidenci závad a oprav, ve které budou centralizovány údaje o závadách a opravách nahlášených (tedy zejména kdy a jak byla závada zjištěna, a kdy a jak byla provedena oprava apod.). Veškeré opravy budou prováděny bez zbytečného odkladu poté, co se provozovatel dozví o potřebě jejich provedení, ať již na základě vlastních zjištění, nebo z podnětu zadavatele či jiných osob.
6. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání této smlouvy je provozovatel povinen Objekt U Boudů udržovat v řádném stavu a při zániku či skončení této smlouvy je povinen jej předat zadavateli ve stavu, který odpovídá z pohledu funkčnosti a provozuschopnosti běžnému opotřebení.
7. Provozovatel je oprávněn zajistit na své náklady a riziko likvidaci vybavení, nábytku či jejich částí, které se během trvání této smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými.

8. Před provedením likvidace konkrétního vybavení, nábytku či jejich částí je provozovatel povinen si zajistit písemný souhlas zadavatele.

Článek XII. Odpovědnost

1. Provozovatel se zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která zadavateli vznikne v důsledku:
 - a. nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví konečného uživatele, který vznese vůči zadavateli, a který vznikl v důsledku porušení povinností provozovatele při provozování Objektu U Boudů stanovených touto smlouvou nebo platnými právními předpisy;
 - b. nároku na náhradu škody na majetku konečného uživatele, který vznese vůči zadavateli, a který vznikl v důsledku porušení povinností provozovatele při provozování Objektu U Boudů stanovených touto smlouvou nebo platnými právními předpisy;
 - c. nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně zaměstnanců zadavatele, který vznikl v důsledku porušení povinností provozovatele při provozování Objektu U Boudů stanovených touto smlouvou nebo platnými právními předpisy;
 - d. porušení povinnosti zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, smluvní nebo jinou sankci vzniklou v důsledku porušení povinností provozovatele k provozování Objektu U Boudů podle této smlouvy nebo platných právních předpisů.
2. Strany se dohodly na tom, že provozovatel neponese odpovědnost za jakoukoli škodu na straně zadavatele, která byla zadavateli způsobena jednáním zaměstnanců či jiných osob zadavatele.

Článek XIII. Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a uzavírá se na dobu určitou – **deseti (10) let** (dále jen „**doba trvání smlouvy**“). Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede zadavatel. Strany se dohodly, že vylučují aplikaci § 2000 odst. 1 občanského zákoníku a zadavatel se výslovně předem vzdává, ve smyslu § 2000 odst. 2 občanského zákoníku, práva domáhat se zrušení závazku vyplývajícího z této smlouvy.
2. Tato smlouva může být ukončena předčasně před uplynutím řádné doby trvání smlouvy na základě vzájemné dohody, anebo jednostrannou výpovědí některé ze smluvních stran.

3. Výpověď ze strany zadavatele bez výpovědní doby:

Zadavatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby jen v následujících případech:

- (i) porušuje-li provozovatel zvlášť závažným způsobem své povinnosti tj.: zejména je v prodlení s úhradou nájemného a zálohových plateb o více než 30 dnů,
- (ii) nezahájení provozu Objektu U Boudů dle této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne předání Objektu U Boudů z důvodu na straně provozovatele,

Výpověď ze strany zadavatele s výpovědní dobou:

- (i) bezdůvodné přerušení provozování Objektu U Boudů na dobu delší než 30 dnů v době, kdy má být dle této smlouvy Objektu U Boudů provozován,
- (ii) v případě, že provozovatel opakovaně poruší závažným způsobem povinnost vztahující se k plnění předmětu této smlouvy a nápravu nezjedná ve lhůtě 30 dnů. Pro účely této smlouvy se opakovaným závažným způsobem porušení povinností z hlediska četnosti rozumí minimálně 3 (tři) porušení. Pro účely této smlouvy se závažným způsobem porušení povinností z hlediska obsahu rozumí zejména, nikoli však výlučně, porušení povinností uvedených v čl. VIII. odst. 2 této smlouvy;
- (iii) v případě, že bude v insolvenčním řízení vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku provozovatele nebo je vůči jeho majetku veden výkon rozhodnutí nebo exekuce,

je zadavatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční (3) výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena provozovateli.

4. Výpověď ze strany provozovatele bez výpovědní doby:

Provozovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby jen v následujících případech:

- (i) porušuje-li zadavatel zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu provozovateli.

Výpověď ze strany provozovatele s výpovědní dobou:

- (i) v případě, že provozovatel ztratí způsobilost k užívání Objektu U Boudů v souladu s účelem smlouvy, s výjimkou případů, kdy tuto způsobilost ztratí na základě své vlastní žádosti;

- (ii) Objektu U Boudů či jeho podstatná část je po dobu delší šedesáti (60) dní nezpůsobilá ke sjednanému účelu užívání;
- (iii) zadavatel bude opakovaně nepřiměřeně rušit provozovatele při užívání Objektu U Boudů;
- (iv) pokud se ukáže některé z prohlášení zadavatele dle čl. V. této smlouvy jako nepravdivé;

je provozovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční (3) výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena zadavateli.

5. V případě výpovědi této smlouvy dle čl. XIII. odst. 4 písm. (ii), (iii), (iv), , této smlouvy je zadavatel povinen uhradit provozovateli náhradu škody v plné výši.

Článek XIV.

Předání Objektu U Boudů při zániku smlouvy

1. Provozovatel se zavazuje předat Objekt U Boudů zpět zadavateli ke dni ukončení doby trvání této smlouvy. Smluvní strany se však mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než v den zániku této smlouvy; skutečné předání Objektu U Boudů se však nesmí uskutečnit dříve než třicet (30) kalendářních dnů přede dnem zániku této smlouvy, nebo později než třicet (30) kalendářních dnů po dni zániku této smlouvy. Předání Objektu U Boudů bude spočívat v tom, že provozovatel:
 - a. odstraní z Objektu U Boudů veškeré věci provozovatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud tak provozovatel neučiní ani do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne předání Objektu U Boudů, může zadavatel věci provozovatele odstranit na náklady a riziko provozovatele a je provozovatelem zmocněn věci provozovatele prodat, přičemž výtěžek z prodeje věcí provozovateli náleží po odečtení nákladů zadavatele souvisejících s tímto prodejem provozovateli. V tomto případě se zadavatel zavazuje uhradit veškeré náklady, které provozovatel vynaložil na předání Objektu U Boudů zpět zadavateli.
 - b. předá zadavateli věci a informace, které jsou potřebné k provozování Objektu U Boudů;
 - c. předá zadavateli kopie veškeré dokumentace související s provozem Objektu U Boudů, která je k provozování objektu nezbytná (např. technické zprávy, revizní zprávy atd.);
 - d. provede za přítomnosti zástupce zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Objektu U Boudů.
2. V souvislosti s ukončením smlouvy a předáním Objektu U Boudů zadavateli se provozovatel zavazuje poskytnout zadavateli součinnost, včetně potřebného přístupu

k Objektu U Boudů a poskytnutí potřebných informací, a to v rozsahu, který lze od provozovatele rozumně požadovat tak, aby nebylo narušeno další provozování Objektu U Boudů po zániku této smlouvy.

3. V případě ukončení této smlouvy je provozovatel povinen na své náklady odstranit jiná technická zhodnocení, která provedl v průběhu doby trvání smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Provozovatel se zavazuje předat při zániku této smlouvy Objekt U Boudů zadavateli v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. V případě že Objekt U Boudů nebude možné z důvodu neposkytnutí součinnosti jakékoliv smluvní strany předat provozovatelem zadavateli, smluvní strany se dohodly, že Objekt U Boudů bude považován za předaný po uplynutí 30 kalendářních dnů po dni zániku této smlouvy.

Článek XV. Doručování

1. Veškeré žádosti, oznámení či jiná sdělení doručovaná dle této smlouvy nebo týkající se této smlouvy jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně vyžadují písemnou formu, musí být v českém jazyce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a musí být doručeny některým z následujících způsobů:
 - a. osobním předáním písemností;
 - b. doručením prostřednictvím doporučené pošty či kurýra;
 - c. datovou zprávou do datové schránky;
 - d. e-mailem.
2. Kontaktní údaje pro doručování zadavateli jsou následující:

ve věcech smluvních: ,
ve věcech ekonomických a účetních
ve věcech technických:
3. Kontaktní údaje pro doručování provozovateli jsou následující:

M.N.D. servis s.r.o.
U Prknovky 219/9
Praha 10 Kolovraty
10300

4. Jakákoliv žádost, oznámení či jiné sdělení podle čl. XV. odst. 1 této smlouvy budou považovány za doručené:
 - a. je-li doručováno osobním předáním písemností či doporučenou poštou nebo kurýrem, okamžikem, kdy adresát potvrdí převzetí či převzetí odmítne;
 - b. je-li doručováno datovou zprávou, okamžikem doručení do datové schránky;
 - c. je-li doručováno e-mailem, v okamžiku obdržení potvrzení o přijetí e-mailu odeslaného na e-mailovou adresu druhé smluvní strany uvedenou v tomto článku této smlouvy.
5. Údaje uvedené v čl. XV. odst. 2., 3. této smlouvy mohou být měněny jednostranně oznámením doručeným druhé smluvní straně, a to osobním předáním nebo doručením prostřednictvím doporučené pošty či kurýra. Změna těchto údajů se nepovažuje za změnu této smlouvy.

Článek XVI. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
2. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní, nepodařilo-li se je vyřešit podle předchozího odstavce, budou projednány a řešeny před věcně příslušnými soudy České republiky.

Článek XVII. Občanský zákoník

1. Pro účely veškerých právních vztahů mezi stranami vyplývajících z této smlouvy nebo souvisejících s touto smlouvou:
 - (i) je vyloučena možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky,
 - (ii) obchodní zvyklost nemá přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky,
 - (iii) strany se dohodly na vyloučení použití § 1793 odst. 1 občanského zákoníku a konstatují, že plnění žádné ze stran není v hrubém nepoměru k tomu, co má poskytnout nebo co poskytla druhá strana,
 - (iv) strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku a dohodly se tedy, že marné uplynutí dodatečné lhůty nemá za následek automatické odstoupení od smlouvy,

- (v) strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Strany se dohodly na vyloučení použití § 1766 občanského zákoníku,
- (vi) tato smlouva je výsledkem jednání stran a nelze určit, že nějaký výraz byl použit některou stranou jako první, ani jej tedy nelze vykládat k tíži některé strany a strany tak vylučují aplikaci § 557 občanského zákoníku,
- (vii) Strany vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle ustanovení právních předpisů, jež mají donucující (kogentní) povahu, aplikaci ustanovení § 2210 odst. 1, § 2220, § 2228, § 2232, § 2234, § 2291, § 2303, § 2306, § 2309, § 2311, § 2334, § 2335 odst. 2, § 2338, § 2340 občanského zákoníku. Pro účely této smlouvy se dále neuplatní veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou stran obsaženou v této smlouvě.

Článek XVIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a všech jejích náležitostech, které smluvní strany chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Neplatnost dodatků z důvodu nedodržení lze namítnout kdykoliv, a to i když bylo započato s plněním.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. S ohledem na charakter a obsah této smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této smlouvy za platná a vykonatelná.
4. V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této smlouvy, zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení platným či vykonatelným ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejbližší obsahu a účelu původního ustanovení této smlouvy.
5. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí, pokud to jejich povaha nevylučuje, na právní nástupce smluvních stran.

6. Strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých ujednáních ekonomického charakteru týkajících se této smlouvy, není-li jejich sdělení třetí osobě nezbytné pro splnění závazku strany z této smlouvy.
7. Veškeré přílohy uvedené v této smlouvě jsou její nedílnou součástí od okamžiku jejich připojení k této smlouvě. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Plán Objektu U Boudů

V Praze dne

Jonáš Zejfart, M.A.
starosta

Barbora Brožová
jednatelka