



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 3/2024

Městská část Praha 2

nám. Míru 20, 120 39 Praha 2

IČ: 000 63 461

DIČ: CZ00063461

zastoupená Janem Korseskou, starostou

bankovní spojení: č. ú. 107-2000758339/0800 VS: 13725013

(dále též jen „pronajímatel“)

a

Divadlo Marianny Arzumanové, z.s.

Uruguayská 438/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

IČO: 03751392

zastoupený Mariannou Arzumanovou

(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu pro pořádání akce „Letní Grébovka s divadlem Marianny Arzumanové 2024“:

I.

Předmět smlouvy

/1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1372 o výměře 15247 m² (park Havlíčkovy sady), zapsaného na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady[dále též jen „Pozemek“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Pozemku vlastnická práva.

/2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání část Pozemku o výměře 250 m² (Grotta), [dále též jen „Předmět nájmu“]. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

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

II.

Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem pořádání akce „Letní Grébovka s divadlem Marianny Arzumanové 2024“.

III.

Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

/1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu od 5.8.-9.8.2024, 12.8.-16.8.2024, 19.8.-23.8.2024 a 26.8.-30.8.2024, vždy v čase od 16:00 do 22:00 hodin (včetně přípravy a úklidu). Samotná akce bude probíhat v čase od 20:00 do 21:15. V případě zrušení představení z důvodu špatného počasí, náhlé zdravotní indispozice a jiné bude nájemné za pronájem Grotty za tento určitý den vráceno a po akci bude vystaven dobropis.

/2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání dny uvedené v čl. III odst. 1 vždy v čase dle e-mailové domluvy a převezme Předmět nájmu od nájemce zpět vždy dny následující po akci v čase dle e-mailové domluvy.

IV.

Nájemné

/1/ Smluvní strany tímto sjednávají, že nájemné je stanoveno dle platných pravidel pronájmu Grotty schválených usnesením č. 228 ze dne 29.4.2024 a to na **100 000,- Kč bez DPH**.

/2/ Nájemné je splatné do patnácti dnů ode dne, kdy pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.

/3/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/4/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 2 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

V.

Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

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

VI.

Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

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

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

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

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

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

VII.

Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (pořádání akce „Letní Grébovka s divadlem MA 2024“), se nájemce dále zavazuje:

- a) zajistit, aby byl po celou dobu konání akce na místě Předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba; totožnost pověřené osoby a číslo mobilního telefonu, na kterém bude možno tuto osobu během konání akce kontaktovat, sdělí nájemce písemně pronajímateli nejpozději v okamžiku, kdy od pronajímatele převezme Předmět nájmu (čl. III odst. 2),
- b) zajistit přiměřenou pořadatelskou službu zejména k zajištění plnění povinností uvedených zde pod písm. a) a v čl. VIII. odst. 2,
- c) zřetelně vyznačit na Předmětu nájmu název a účel akce, jejíž pořádání je účelem nájmu (čl. II).

/2/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádí pracovníce odboru majetku.

/3/ Akce akci bude vybíráno vstupné, vyjma tohoto je akce neprodejní.

/4/ Pronajímatel je povinen konání akce realizovat dle krizových opatření vlády České republiky v souvislosti s výskytem koronaviru.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

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

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

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

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

IX.

Smluvní pokuty

- /1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:
- a) ve výši 20.000,- Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. VII odst. 1 písm. a), b), c),
 - b) ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 2),
 - c) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V písm. d),
 - d) ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VII odst. 1 písm. a),
 - e) ve výši 1.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VII odst. 1 písm. c),
 - f) ve výši 2.000,- Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,
 - g) ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem úmyslně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b),
 - h) ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b),
 - i) ve výši 10.000,- Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy.
- /2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.
- /3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

X.

Závěrečná ujednání

- /1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.
- /2/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zasílání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.
- /3/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
- /4/ Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po dvou pronajímatel a jeden nájemce.
- /5/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.
- /6/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně pročetly, že ji rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Za věcnou správnost:



V Praze dne

18 -07- 2024

V Praze dne 16. 7. 2024

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.,
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz
-15-



zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem, MPA
předsedou představenstva



předseda představenstva



majitel

Příloha č. 1 smlouvy: Situační plán

