

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník) a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2R-65/2025 ze dne 29. 01. 2025

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

(dále jen **pronajímatel**)

a

KRAKONOŠOVO s.r.o.

se sídlem Podolská 496/124, Podolí, 147 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 70153

IČO: 257 86 580

DIČ: CZ25786580

zastoupená Ing. Tomášem Doležalem, jednatelem společnosti

(dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 1899, parc. č. 1900, parc. č. 1902, parc. č. 1903, parc. č. 1905, parc. č. 1907/1, parc. č. 1909, parc. č. 1911/3, parc. č. 1912, parc. č. 1913, parc. č. 1914, parc. č. 1917, parc. č. 1918/1, parc. č. 1918/2, parc. č. 1919/1, parc. č. 1919/4, parc. č. 1919/5, všechny zapsané jako ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV 1956, pro k. ú. Braník a obec Praha (dále jen **pozemky**) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemků, s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování vedení podzemní kabelové sítě NN s telekomunikačním vedením k dálkovým odečtům na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene č.

2020/0749/OOM/MST ze dne 11. 11. 2020 zřízeného k tíži pozemku parc. č. 1918/1, k. ú. Braník, obec Praha, s oprávněním pro PŘEdistribuce, a. s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO:27376516, jak je zapsáno na LV 1956 pro k. ú. Braník, obec Praha.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou pozemky parc. č. 1899 o výměře 108 m², parc. č. 1900 o výměře 537 m², parc. č. 1902 o výměře 430 m², parc. č. 1903 o výměře 1074 m², parc. č. 1905 o výměře 607 m², parc. č. 1907/1 o výměře 689 m², parc. č. 1909 o výměře 1715 m², parc. č. 1911/3 o výměře 1917 m², parc. č. 1912 o výměře 778 m², parc. č. 1913 o výměře 802 m², parc. č. 1914 o výměře 1014 m², parc. č. 1917 o výměře 3076 m², parc. č. 1918/1 o výměře 711 m², parc. č. 1918/2 o výměře 147 m², parc. č. 1919/1 o výměře 1062 m², parc. č. 1919/4 o výměře 961 m², parc. č. 1919/5 o výměře 399 m², vše ostatní plocha, jiná plocha, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, památkově chráněné území, k. ú. Braník, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, která tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemcích. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání pozemků. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání pozemků, má se za to, že pozemky byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože pozemky nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s druhem a způsobem využití pozemků jako ostatní plochu za účelem pořádání výročního koncertu skupiny **Tři sestry – TŘI SESTRY 40 LET OPEN - AIR**.

4.2. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s následujícími podmínkami:

- a) hudební produkce bude vždy ukončena nejpozději ve 21:45 h;
- b) bude použito takové ozvučení, které omezí hluk do okolí;
- c) nájemce zajistí, aby ve dnech, kdy budou probíhat koncerty skupiny Tři sestry, neprobíhali zároveň i koncerty ve vedleším areálu – Ledárny Open Air – Praha Braník, který je ve vlastnictví právnické osoby;
- d) zvuková zkouška bude probíhat mezi 17 – 18 h.

4.3. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy pozemky a této možnosti využil. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.4. Nezpůsobilost pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasných stavbách umístovaných nájemcem na pozemcích. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemky nejsou nezpůsobilé ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.5. Jakékoli změny, úpravy pozemků nebo stavby na pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

4.6. Nájemce na pozemky dočasně umístí zastřešené podium o rozměru 12 m x 8 m, dva velkokapacitní stany o rozměrech 25 m x 10 m a 30 m x 10 m, čtyři obytné buňky – šatny (zázemí umělců a produkce), dvacet stánků o rozměrech 3 m x 3 m, třicet mobilních WC a 400 m mobilního oplocení. Pozemky budou po skončení nájmu uvedeny do původního stavu. Hudební produkce skončí nejpozději ve 21:45 hodin. Nájemce je povinen postavit na pozemcích pouze takovou stavbu, jejíž druh a dispoziční uspořádání mu písemně schválí pronajímatel. Uzavřením nájemní smlouvy nedává pronajímatel předem souhlas s jakoukoliv stavbou na pozemcích.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 15. května 2025 do 18. května 2025.**

5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) uplynutím doby nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo nezaplatí řádně nebo včas sjednané nájemné anebo kauci, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s jednodenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajaté pozemky nebo některý z nich a/nebo jejich části jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.1., 4.5. a 4.6. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než 15 dnů v prodlení s placením nájemného anebo kauce, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemků.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí pozemky, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá pozemky pronajímateli do 2 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 3. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné dle metodiky ve výši 15.000 Kč bez DPH/den. Celkové nájemné činí 60.000 Kč bez DPH, tj. **72.600 Kč s 21% DPH.**

6.2. Nájemné je splatné jednorázově, na základě vystaveného daňového dokladu - faktury pronajímatelem, nejpozději do 30 dnů od účinnosti smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.4. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemků zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

6.5. Je-li nájemci znemožněno užívat předmět nájmu osobou oprávněnou z věcného břemene zřízené podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, (energetický zákon), poskytne pronajímatel nájemci slevu na nájemném podle rozsahu a doby bránících nájemci v užívání předmětu nájmu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu, vyjma případu uvedeného v čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že se na pozemcích nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemky spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce zajistí na svůj náklad a svými prostředky úklid, opravy včetně součástí a příslušenství. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečit před poškozením a zničením BMX dřevěné dráhy „Pumptrack“ se sklolaminátovým povrchem, včetně zákazu vstupu na tyto dráhy. Náklady na odstranění případných škod budou hrazeny nájemcem.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit pozemky, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat pozemky do 2 dnů od skončení nájmu.

VIII. Kauce

8.1. Nájemce do 9. 5. 2025 složí na účet pronajímatele č. [REDACTED], var. symbol: [REDACTED] vratnou kauci ve výši 20.000 Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel.

8.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, zajištění pohledávky za odběr elektrické energie, z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem.

8.3. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.4. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatých pozemků a jejich řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v odst. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v odst. 8.2.

IX. Odběr elektrické energie

9.1. V případě zájmu nájemce o odběr elektrické energie po dobu nájmu z odběrného místa zřízeného na jednom z pronajatých pozemků, požádá nájemce písemně pronajímatele o zajištění dodávek elektrické energie, a to nejpozději do 15 dnů před začátkem doby nájmu.

9.2. Odebranou elektrickou energií uhradí nájemce zpětně na základě faktury – daňového dokladu vystaveného společností 4-Majetková, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 28477456, dle skutečných nákladů na spotřebu elektrické energie vypočtených z cen dodavatele elektrické energie pro daný kalendářní měsíc.

9.3. Počáteční stav na elektroměru před začátkem odběru elektrické energie bude zaznamenán v předávacím protokolu při předání pozemků. Stejně tak konečný stav na elektroměru po uplynutí doby nájmu.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

10.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

10.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

Příloha: č. 1 Kopie snímku z katastrální mapy

č. 2 Plná moc udělená Filipu Váchovi

V Praze dne:

10-03-2025

za pronajímatele:

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

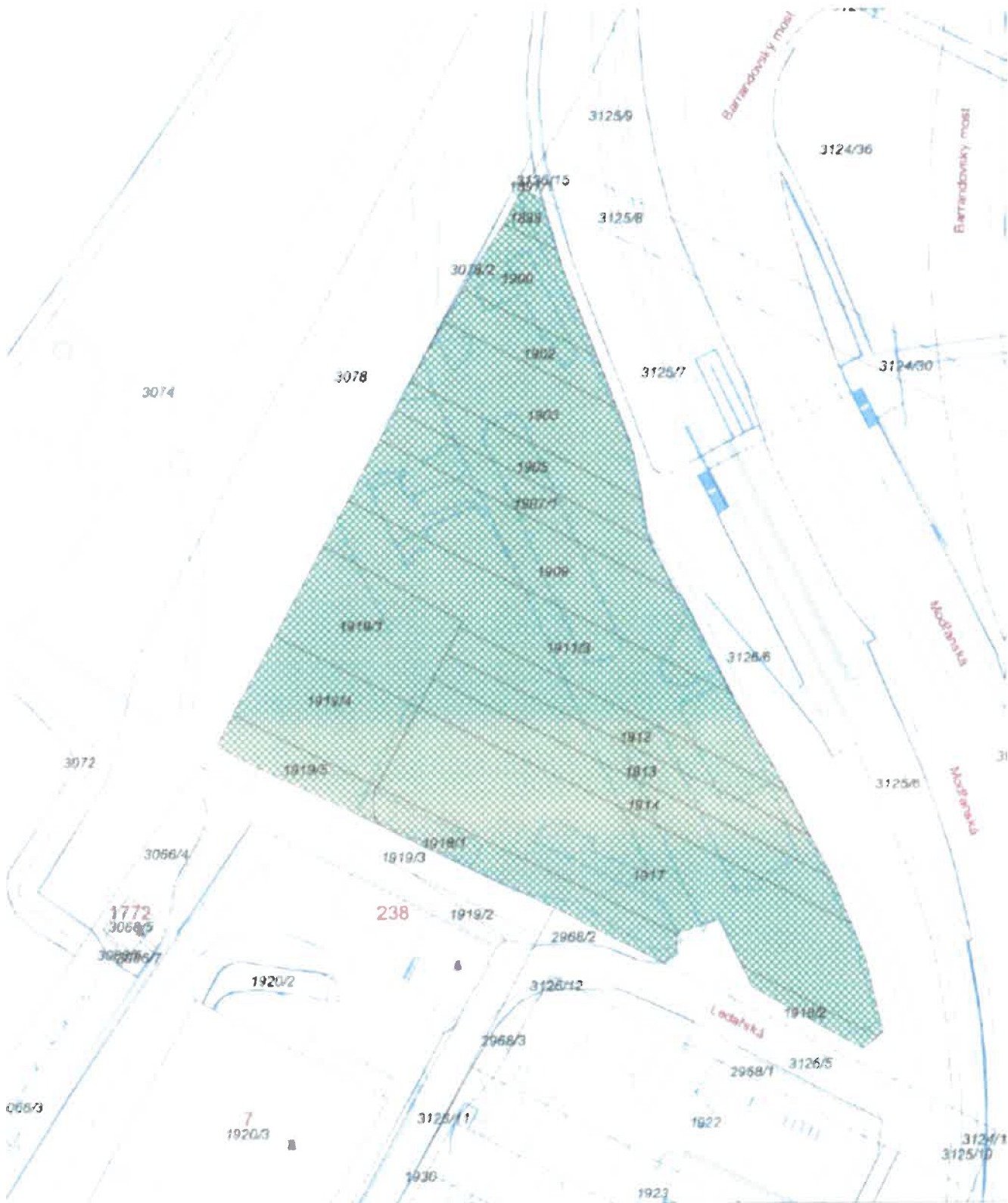
V Praze dne:

3/3/2025

za nájemce:

Ing. Tomáš Doležal
jednatel

Příloha č. 1



Příloha č. 2



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4