

**Smlouva o spolupráci
a o zřízení služebnosti umístění stavby**

číslo smlouvy: 2025/OSM/0118/OINO

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

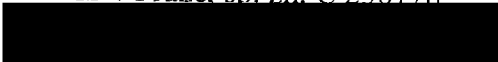
a

IP4life s.r.o.

IČO: 03404412, DIČ: CZ03404412

se sídlem Na Veselí 1206/14, Nusle, 140 00 Praha 4

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. C 230178

zastoupena 

(dále jen „**Provozovatel**“)

uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2 a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“) tuto Smlouvu o spolupráci a o zřízení služebnosti umístění stavby (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. MČ je městskou částí hlavního města Prahy, zabezpečující rozvoj jí spravovaného území. V rámci uvedené činnosti má MČ zájem na zajištění restauračního, společenského a kulturního zázemí (včetně pořádání kulturních akcí a provozu bezbariérových toalet) v Parku Přátelství v Praze 9, konkrétně na **pozemku parc. č. 500/104**, ostatní plocha – zeleň, o celkové výměře 18.912 m², zapsaném v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 360 v **k.ú. Strážkov**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek**“).

1.2. Provozovatel je vybraným dodavatelem na veřejnou zakázku – podlimitní koncesi s názvem „Poskytování restauračních služeb pro návštěvníky Parku Přátelství“, zadanou dle ust. § 129 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

1.3. Provozovatel se touto Smlouvou zavazuje na vymezené části Pozemku, která je prostorově přesně specifikována v nedílné a závazné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Místo plnění**“), svým jménem, na svou odpovědnost a na své podnikatelské riziko zajišťovat ve prospěch MČ a jejích obyvatel restaurační, společenské, kulturní a sportovní zázemí pro širokou veřejnost, realizovat za tím účelem svůj podnikatelský záměr a vybudovat na své náklady a do svého vlastnictví stavbu restauračního a souvisejícího zařízení (dále také jen „**Stavba**“), přičemž právním titulem užívání části Pozemku, jež je Místem plnění, a k umístění Stavby bude pro Provozovatele služebnost umístění stavby, již smluvní strany touto Smlouvou v rámci ujednané spolupráce zároveň zřizují.

1.4. MČ je jako správce nemovitých věcí ve vlastnictví hl. m. Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zahrnujících i Pozemek, oprávněna uzavřít tuto Smlouvu svým jménem na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Provozovatel se zavazuje svým jménem, na svou odpovědnost, na své náklady a na své podnikatelské riziko poskytovat v rámci Stavby restaurační služby na Místě plnění, čímž se rozumí zejména plnění následujících povinností Provozovatele:

- a)** provozovat restaurační zařízení pro veřejnost včetně veřejně přístupných bezbariérových toalet v rozsahu a způsobem odpovídajícím ujednání čl. III. a čl. VI. této Smlouvy,
- b)** vybudovat zázemí k provozování restauračního zařízení, tj. Stavbu odpovídající ujednání čl. IV. této Smlouvy,
- c)** pořádat akce pro veřejnost, zajišťovat pravidelný úklid v ujednaném územním perimetru a plnit další povinnosti Provozovatele dle čl. VI. této Smlouvy.

K povinnostem Provozovatele dále patří veškeré rozumně očekávatelné činnosti, které sice nejsou ve Smlouvě výslovně uvedeny, ale které jsou pojmově spojeny s činnostmi dle písm. a) až c) a bez nichž není možno uvedené činnosti konat řádně, bez vad a

s veškerou profesionální péčí. Provozovatel prohlašuje, že jsou mu tyto činnosti jako profesionálovi známy, je podnikatelem v oblasti provozování restauračních služeb a při plnění této Smlouvy bude postupovat se zachováním standardu odborné péče ve smyslu ust. § 5 odst. 1 OZ.

2.2. MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Stavby a v samostatné působnosti v soukromoprávní rovině nečinit žádné kroky, které by bránily či ztěžovaly realizaci Stavby dle této Smlouvy.

2.3. MČ Provozovateli za plnění jeho povinností dle této Smlouvy neposkytuje peněžité plnění, veškerým protiplněním ze strany MČ je poskytnutí služebnosti stavby dle článku V. této Smlouvy. Rozdíl v hodnotě služebnosti, stanovené znaleckým posudkem, a v hodnotě poskytnutých služeb ze strany Provozovatele uhradí Provozovatel ve prospěch MČ v penězích dle článku VII. této Smlouvy.

2.4. Spolupráce dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou v trvání **20 roků** ode dne právních účinků příslušného veřejnoprávního rozhodnutí o užívání Stavby (kolaudace) nebo ode dne právních účinků jiného veřejnoprávního úkonu, kolaudaci dle právních předpisů nahrazujícího, nejdéle však na dobu určitou v trvání 23 roků ode dne uzavření této Smlouvy.

III.

Provoz restauračního zařízení

3.1. Provozovatel je povinen restaurační zařízení provozovat v podstatných rysech dle koncepce provozu, kterou předložil v rámci své nabídky v zadávacím řízení a která tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy. Případné změny koncepce mohou být jen nikoliv podstatné, tj. takové, které nemění charakter sjednaného zařízení dle této Smlouvy, ledaže by je předem písemně schválila MČ. MČ schválení změny koncepce neodepře, nebude-li nově navržená změna v rozporu s dobrými mravy, veřejným pořádkem či oprávněnými zájmy MČ na zachování charakteru lokality.

3.2. Provozovatel je povinen restaurační zařízení provozovat celoročně jako zařízení běžně provozované na koncepci každodenního provozu v předpokládaném minimálním rozsahu provozní doby od 11:00 do 18:00 hodin. Během každého kalendářního roku smí být provoz přerušen či podstatně omezen nejvýše po souhrnnou dobu 20 kalendářních dní (do doby se nezapočítávají dny přerušení provozu z důvodu vyšší moci dle čl. IX.), ledaže by k delšímu přerušení dala MČ předem písemný souhlas. MČ souhlas k nezbytnému přerušení neodepře, budou-li k němu existovat objektivní

důvody, jež nejsou ovlivnitelné vůlí Provozovatele ani k nim nevedlo porušení právní povinnosti Provozovatele.

3.3. Provozovatel se zavazuje restaurační zařízení plně otevřít pro zákazníky v rozsahu dle tohoto článku nejpozději ke dni 30. listopadu 2025.

3.4. Při provozování restauračního zařízení je Provozovatel povinen vynaložit veškerou odbornou péči na zajišťování provozu a zavazuje se dodržovat veškeré platné právní předpisy, regulující daná odvětví, tj. zejména předpisy hygienické, zdravotní, upravující bezpečnost práce, protipožární, environmentální a jiné platné právní předpisy, jakož i lex artis oboru hostinské činnosti a pořádání kulturních, společenských a sportovních akcí, tj. odborná pravidla jejich řádného a profesionálního výkonu.

3.5. Do provozování restauračního zařízení je Provozovatel oprávněn zapojit poddodavatele, které MČ předem písemně oznámí, avšak za plnění všech povinností dle této Smlouvy jí vždy odpovídá tak, jako by danou činnost vykonával sám. Provozovatel vždy musí být alespoň na části vykonávaných činností provozovaných v rámci Stavby účasten osobně. Provozovatel není oprávněn tuto Smlouvu ani jednotlivá práva a povinnosti z ní postoupit.

3.6. Provozovatel se zavazuje pořádat prostorách Stavby dle vymezení v příloze č. 1 této Smlouvy po dobu provozu restauračního zařízení společenské, kulturní a sportovní akce přístupné veřejnosti, vycházející z koncepce provozu, kterou Provozovatel předložil v zadávacím řízení a která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Pro změny koncepce se analogicky užije ujednání odst. 3.1. této Smlouvy.

3.7. Provozovatel se zavazuje v rámci Stavby pořádat kulturní, společenské a sportovní akce dle odst. 3.6. v četnosti nejméně 30 x v celoročním souhrnu, avšak minimálně 1x za měsíc, leda by takové četnosti bránily důležité objektivní okolnosti, zejména ujednané v čl. IX. této Smlouvy, či byl provoz přerušen v souladu s odst. 3.2. této Smlouvy, v takovém případě se četnost poměrně sníží dle dobu trvání překážky v daném kalendářním roce. Podobu a náplň akcí určuje Provozovatel při zachování podmínek dle odst. 3.6. a 3.8. této Smlouvy.

3.8. Provozovatel se zavazuje při pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí bezvýhradně dodržovat platné právní předpisy a dobré mravy. Provozovatel není oprávněn pořádat akce rozporné s dobrými mravy či poškozující dobré jméno MČ a při volbě repertoáru je povinen přihlédnout k tomu, že Pozemek a další prostory parku jsou obecním, tj. veřejným majetkem a veřejnost jej vnímá jako obecný statek. Provozovatel se z toho důvodu zavazuje nepořádat akce, u nichž lze předem rozumně předpokládat,

že se budou podle stavu obecného společenského vnímání přičít obvyklé míře vkusu či budit v široké veřejnosti kontroverze, které nejsou slučitelné s veřejným posláním MČ. V případě, že by na repertoár, na hlučnost či jiný způsob provedení akcí Provozovatel či MČ zaznamenali nikoliv ojedinělé stížnosti, zavazuje se Provozovatel plán akcí uzpůsobit přiměřenému požadavku MČ.

IV.

Vybudování Stavby

4.1. Provozovatel se zavazuje před zahájením provozu restauračního zařízení, nejpozději v termínu dle odst. 3.3. této Smlouvy, svým nákladem, svým jménem a na svou odpovědnost vybudovat na Pozemku Stavbu tak, jak je prostorově vymezena v nedílné a závazné příloze č. 1 této Smlouvy, v geometrickém plánu č. 1470-145/2024, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 4 této Smlouvy, a jak je její podoba specifikována v projektové dokumentaci Stavby, jež tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 3 této Smlouvy. Provozovatel není oprávněn překročit prostorové vymezení Stavby dle tohoto odstavce ani se nikoliv nepodstatně odchýlit od její vizuální podoby dle tohoto odstavce. Součástí Stavby budou bezbariérové toalety.

4.2. Stavba bude na Pozemku umístěna na základě osobní služebnosti, zřizované touto Smlouvou, ujednané níže v jejím čl. V., a zůstává po celou dobu trvání Smlouvy ve vlastnictví Provozovatele.

4.3. Provozovatel je povinen Stavbu svým nákladem řádně vybavit jako restaurační zařízení ve shodě s koncepcí, která je přílohou č. 2 této Smlouvy, a po celou dobu trvání Smlouvy ji vně i uvnitř vlastním nákladem udržovat, opravovat, udržovat v čistotě, v bezpečném stavu a ve všech ohledech o ni jako její vlastník řádně pečovat. MČ se zavazuje k tomu Provozovateli poskytnout součinnost, bude-li poskytnutí součinnosti vlastníka Pozemku za účelem údržby, oprav nebo udržování Stavby nezbytně nutné.

4.4. Vyzve-li v posledních 5 letech před skončením této Smlouvy či v době 6 měsíců ode dne jejího skončení MČ Provozovatele k tomu, aby na ni či na jí určenou třetí osobu převedl vlastnické právo ke Stavbě, Provozovatel tak učiní nejpozději do 6 měsíců ode dne skončení Smlouvy či do 6 měsíců ode dne doručení výzvy, byla-li mu doručena až po skončení Smlouvy. Vlastnické právo bude převedeno za cenu 10.000,- Kč. Ujednaná částka navazuje na spolupráci smluvních stran dle této Smlouvy, ust. § 1793-1795 OZ se neužije. Převod se uskuteční skrze uzavření smlouvy o převodu, jež bude obsahovat toliko pravidelné náležitosti dle platných právních předpisů a shora uvedenou kupní cenu. Toto ujednání je smlouvou o smlouvě budoucí. Nesplní-li Provozovatel povinnost uzavřít smlouvu o převodu dle tohoto odstavce, je MČ oprávněna v jednoleté

lhůtě navrhnout soudu, aby stanovil její obsah nahrazením projevu vůle Provozovatele. Nevyzve-li MČ Provozovatele ve shora ujednané lhůtě k převodu vlastnického práva ke Stavbě, Provozovatel ji včetně všech jejích součástí a příslušenství z Pozemku beze zbytku na své náklady odstraní, Pozemek vyklidí a nepoškozený a uklizený jej MČ předá.

4.5. MČ, jako vykonavatel práv vlastníka k Pozemku, tímto dává Provozovateli souhlas s vybudováním a umístěním Stavby dle této Smlouvy pro účely stavebního řízení a případných dalších správních řízení. V případě potřeby MČ souhlas vyznačí i na příslušné polohopisné situaci a další dokumentaci. MČ souhlas neodvolá, budou-li splněny podmínky této Smlouvy.

V.

Zřízení služebnosti umístění Stavby

5.1. Smluvní strany tímto zřizují na Pozemku osobní služebnost umístění stavby jako věcné právo ve prospěch Provozovatele, spočívající v jeho oprávnění umístit, postavit, udržovat, modernizovat a provozovat na Pozemku Stavbu dle jejího závazného vymezení v příloze č. 1, v příloze č. 3 a v příloze č. 4 této Smlouvy a za tím účelem na Pozemek vstupovat a vjíždět včetně zásobování a obsluhy Stavby motorovými vozidly v nezbytném rozsahu a dle přiměřených pokynů MČ, nebránících zásobování a obsluze Stavby. Právu Provozovatele jakožto oprávněného ze služebnosti odpovídá povinnost MČ jakožto povinného ze služebnosti a každého dalšího vlastníka Pozemku výkon práv Provozovatele ze služebnosti strpět.

5.2. Rozsah služebnosti je prostorově závazně vymezen geometrickým plánem č. 1470-145/2024, vyhotoveným AREA GK spol. s r.o., IČO: 25094459, se sídlem U Elektry 650, 198 00 Praha 9, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“). Ke dni podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí dle odst. 5.7. této Smlouvy bude Provozovatelem vypracován nový geometrický plán s přesným zaměřením Stavby, který bude v podstatných rysech odpovídat Geometrickému plánu a nepřekročí prostor vymezený Geometrickým plánem (dále jen „**Budoucí geometrický plán**“). Budoucí geometrický plán, jehož správnost si smluvní strany navzájem písemně potvrdí, bude připojen k návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Závazná podoba Stavby je zachycena v projektové dokumentaci Stavby, která tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 3 této Smlouvy. Provozovatel není oprávněn se od takto určené podoby Stavby odchýlit ani nepodstatně bez předchozího písemného souhlasu MČ; MČ souhlas neodepře, bude-li změna vyplývat ze změny koncepce restauračního zařízení v souladu s odst. 3.1. této Smlouvy.

5.3. Služebnost dle této Smlouvy se zřizuje na dobu určitou v trvání **20 roků** ode dne právních účinků vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Dojde-li na základě odst. 2.4. této Smlouvy k prodloužení doby trvání ujednané spolupráce, prodlužuje se tím shodně i doba trvání služebnosti. Služebnost zaniká ukončením této Smlouvy jakýmkoliv způsobem a z jakéhokoliv důvodu; smluvní strany se zavazují poskytnout si v takovém případě veškerou potřebnou součinnost k jejímu výmazu z katastru nemovitostí, zejména podpisem souhlasného prohlášení o zániku služebnosti.

5.4. Provozovatel prohlašuje, že je obeznámen se stavem Pozemku a že je plně způsobilý pro zřízení služebnosti dle této Smlouvy a výkon práv z ní vyplývajících, přičemž MČ mu nesdělila žádné vady nebo jiné skutečnosti Pozemku, které by mohly bránit nebo ztěžovat vybudování a zamýšlený provoz Stavby.

5.5. MČ prohlašuje, že právní stav Pozemku odpovídá stavu zapsanému v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy.

5.7. Smluvní strany shodně navrhuji vklad služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad doručí příslušnému katastrálnímu úřadu MČ do 10 pracovních dnů ode dne, kdy MČ získá doložku správnosti dle odst. 5.8. níže, o kterou MČ požádá hl. m. Prahu do 10 pracovních dnů ode dne, kdy jí Provozovatel doručí oznámení o pravomocné kolaudaci Stavby spolu s Budoucím geometrickým plánem. Práva ze služebnosti nabude Provozovatel provedením vkladu, jehož právní účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení účinného zřízení služebnosti.

5.8. Před podáním návrh na vklad si MČ včas obstará od hlavního města Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Správní poplatek, spojený s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, uhradí Provozovatel ve prospěch MČ ke dni předání dokumentů dle odst. 5.7. této Smlouvy (oznámení o kolaudaci a Budoucí geometrický plán). Provozovatel rovněž nese veškeré náklady na vypracování Geometrického plánu, který je přílohou této Smlouvy, Budoucího geometrického plánu.

5.9. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany vadu odstranit dodatkem k této Smlouvě tak, aby byl naplněn účel všech ujednání této Smlouvy.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Provozovatel je povinen svým nákladem udržovat Stavbu, provádět pravidelnou údržbu, úpravy a denní úklid včetně odvozu odpadů. Provozovatel se MČ zavazuje za účelem vyššího standardu provést jednou týdně úklid drobných odpadků v územním obvodu, který je vyznačen v příloze č. 5 této Smlouvy. Tímto není dotčena povinnost MČ řádně pečovat a zajišťovat běžný a standardní úklid, údržbu a správu Parku Přátelství. Provozovatel se zavazuje zpřístupňovat po celou provozní dobu restauračního zařízení ve Stavbě veřejnosti (nikoliv jen návštěvníkům zařízení či účastníkům akcí) bezbariérové toalety, a to nejvýše za přiměřenou, místně obvyklou úplatou, a udržovat je na vlastní náklady v čistotě a pořádku.

6.2. Veškeré energie a služby odebírané Provozovatelem na Pozemku v souvislosti s plněním této Smlouvy si Provozovatel nasmlouvá s jejich dodavateli svým jménem, na svou odpovědnost a své náklady. MČ Provozovateli žádné energie ani služby nedodává.

6.3. Provozovatel odpovídá MČ za to, že bude mít ke všem činnostem, které vykonává dle této Smlouvy příslušné oprávnění a že při jejich výkonu bude dodržovat veškeré platné právní předpisy.

6.4. Provozovatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu MČ provádět stavební či terénní úpravy Pozemku, než které jsou výslovně ujednány v této Smlouvě.

6.5. Provozovatel je povinen Pozemek užívat výhradně k účelu vymezenému touto Smlouvou. Provozovatel není oprávněn dát Pozemek ani kteroukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu MČ. Tím není dotčeno právo zapojit poddodavatele do výkonu ujednaných činností dle odst. 3.5. této Smlouvy.

6.6. Provozovatel se zavazuje při své činnosti bezvýhradně dodržovat platné právní předpisy upravující noční klid a hlukové limity. Provozovatel se zavazuje, že mezi 22. hodinou a 6. hodinou nebude z restauračního zařízení ani jeho okolí vycházet hluk rušící noční klid, v uvedeném čase nebude provozován venkovní prostor restauračního zařízení ani žádná venkovní aktivita, Provozovatel dohlédne na to, aby jeho hosté nerušili okolí hlukem, a bude-li mít v daném čase restaurační zařízení otevřené, bude dbát na uzavření oken a dveří tak, aby provoz neobtěžoval okolí hlukem. Provozovatel se dále zavazuje nevyvíjet na Pozemku žádnou činnost, která by v kteroukoliv denní či noční dobu působila hluk, otřesy, znečištění či světelné znečištění nad míru přiměřenou

místním poměrům či nejvýše přípustnou dle platných právních předpisů. Jakoukoliv stížnost Provozovatel bezodkladně vyřídí a informuje o ní MČ.

6.7. Pro vyloučení pochybností si strany výslovně ujednávají, že v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy nebude mezi nimi probíhat žádné peněžité plnění výslovně neuvedené v této Smlouvě.

6.8. Provozovatel prohlašuje, že je se stavem Pozemku podrobně seznámen, řádně si jej prohlédl a že vymezená část Pozemku je plně způsobilá k plnění této Smlouvy.

6.9. Provozovatel plně odpovídá za škody, které vzniknou na jím užívané části pozemku jemu, MČ či kterékoliv třetí osobě. Provozovatel se zavazuje sjednat si a po dobu trvání této Smlouvy udržovat na krytí takových škod přiměřené pojištění.

6.10. MČ bere na vědomí, že Provozovatel hodlá realizovat svůj projekt Stavby jako podnikatelský projekt, jehož přípravu, vybudování a provoz hradí zcela ze svých vlastních prostředků, jejichž návratnost je podmíněna dlouhodobým užíváním Stavby ke sjednanému účelu. Z tohoto důvodu je pro Provozovatele otázkou mimořádné důležitosti, aby po celou dobu trvání této Smlouvy byl schopen provozovat řádně Stavbu. MČ je z tohoto důvodu povinna vynaložit veškeré úsilí, které po ní lze spravedlivě požadovat, aby nedošlo k omezení nebo ztížení přístupu veřejnosti na Pozemek jako návštěvníků Parku Přátelství.

6.11. MČ se zavazuje, že v návaznosti na povinnost Provozovatele ujednanou v odst. 6.1. věta druhá (závazek úklidu odpadků), MČ nebude provozovat, ani neumožní třetí osobě po dobu trvání této Smlouvy provozování jakéhokoliv zařízení v územním obvodu, který je vyznačen v příloze č. 5 této Smlouvy, které by mělo konkurenční povahu vůči provozování činnosti Provozovatele dle této Smlouvy.

6.12. MČ je povinna strpět zásobování Stavby s ohledem na účel provozu zařízení, a to v rozsahu přiměřeném povaze restauračního zařízení dle této Smlouvy. Při zásobování motorovými vozidly se Provozovatel zavazuje činit tak pouze v nezbytném rozsahu, co nejvíce šetřit klid v parku, kde je Stavba umístěna, noční klid, životní prostředí a bezpečnost a při volbě trasy a časů dbát přiměřených pokynů MČ s ohledem na ochranu klidu a životního prostředí. Pokyny ze strany MČ nesmí omezit zásobování Stavby s ohledem na účel provozu zařízení. Ve smyslu tohoto odstavce je Provozovatel povinen zavázat i své dodavatele, obchodní partnery a další osoby podílející se na zásobování. Ujednání tohoto odstavce se přiměřeně použije i pro údržbu a opravy Stavby.

6.13. V případě, že MČ bude na části Pozemku, ke které se nevztahuje služebnost dle této Smlouvy, budovat stavbu přírodního biotopu (dále jen „**Biotop**“), Provozovatel se zavazuje poskytnout jí k tomu veškerou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, a žádným způsobem realizaci stavby Biotopu nebránit, leda by jí byla nikoliv nepodstatně omezena činnost Provozovatele dle této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně koordinovat veškeré kroky při přípravě a realizaci obou staveb tak, aby byl naplněn společný cíl dle této Smlouvy a žádná ze smluvních stran se nedostala do prodlení s plněním ujednaných povinností. MČ se zavazuje, že Biotop (jakož zejména i jeho stav a úroveň) neohrozí či neztíží plnění povinností Provozovatele ani výkon jeho práv dle této Smlouvy, zejména naplňování jeho podnikatelského záměru.

6.14. Vzhledem k prostorové blízkosti obou staveb, bude-li Biotop realizován, se smluvní strany zavazují vzájemně spolupracovat při zajišťování inženýringu i projektové přípravě obou staveb tak, aby projekt žádné ze staveb nebyl překážkou pro vydání příslušného povolení stavební realizace druhé stavby. Smluvní strany prohlašují a zavazují se, že v případě reálné potřeby dodatkem k této Smlouvě upraví dle potřeby detaily společného fungování, provozu, údržby a oprav obou sousedících staveb.

VII.

Hodnota vzájemného plnění a doplatek

7.1. Hodnota služebnosti umístění stavby dle čl. V. této Smlouvy za celou ujednanou dobu jejího trvání je stanovena znaleckým posudkem č. 047383/2024, vyhotoveným [REDAKCE] ve spolupráci s KOPREA Consulting, s.r.o., jako cena obvyklá (tržní hodnota) a činí částku ve výši 12.245.000,- Kč vč. DPH.

7.2. Hodnota poskytovaných služeb ze strany Provozovatele dle této Smlouvy ve prospěch MČ, zahrnujících zejména závazek provozovat restaurační zařízení v časovém rozsahu dle odst. 3.2. této Smlouvy, pořádat akce v rozsahu, kvalitě a četnosti dle odst. 3.7. této Smlouvy, provozovat a udržovat bezbariérové toalety v časovém rozsahu a kvalitě dle odst. 6.1. této Smlouvy a zajišťovat úklid v územním perimetru dle přílohy č. 5 v četnosti a rozsahu dle odst. 6.1. této Smlouvy, činí dle vyčíslení Provozovatele, které je nedílnou přílohou č. 6 této Smlouvy, částku ve výši 50.980,- Kč měsíčně, tj. částku 12.235.200,- Kč vč. DPH za celou dobu trvání smlouvy. Obě částky zahrnují i případné inflační vlivy a nebudou v průběhu plnění navyšovány.

7.3. Na plnění uvedené v odst. 7.1 a 7.2. vystaví každá příslušná smluvní strana druhé smluvní straně fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu dle zákona o DPH. DUZP je v případě obou plnění den uzavření této Smlouvy.

7.4. Smluvní strany si ujednávají, že si plnění dle odst. 7.1. a 7.2. uhradí na základě faktur vystavených dle odst. 7.3. vzájemným započtením, přičemž doplatek ve výši rozdílu mezi plněním dle odst. 7.2. a 7.1. uhradí Provozovatel ve prospěch MČ v penězích dle odst. 7.5.

7.5. Doplatek dle odst. 7.4. činí částku 9.800,- Kč vč. DPH. Provozovatel jej zaplatí ve prospěch MČ na základě vystavené faktury dle odst. 7.3. se splatností 15 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ, vedený u [REDACTED] variabilní symbol bude uveden na faktuře.

7.6. Dokud kterákoliv smluvní strana řádně nesplní svoji povinnost vyfakturovat či poskytnout plnění dle tohoto článku, není druhá strana v prodlení s plněním svých povinností dle tohoto článku.

7.7. Nebude-li mít vystavená faktura veškeré náležitosti dle DPH a této Smlouvy, nebude-li obsahovat číslo této Smlouvy či nebude-li na ní uvedený bankovní účet vystavitele zaregistrovaný u FÚ a zveřejněný, druhá smluvní strana fakturu vrátí jejímu vystaviteli k opravě, nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené faktury se všemi náležitostmi.

7.8. Stane-li se Provozovatel nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona o DPH, je MČ oprávněna provést úhradu DPH přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH.

VIII.

Sankce a předčasné ukončení Smlouvy

8.1. MČ je oprávněna požadovat po Provozovateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den porušování následujících povinností (u povinností trvajících) či za každé jednotlivé porušení:

- a)** Provozovatel užívá Stavbu v rozporu s účelem, ujednaným v této Smlouvě,
- b)** Provozovatel dá jím užívanou část Pozemku či kteroukoliv její část do užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou,

c) restaurační zařízení není v provozu vícero dní v kalendářním roce, než je ujednáno v odst. 3.2. této Smlouvy, nebo Provozovatel opakovaně nedodrží ujednané minimální časy provozu,

d) Provozovatel opakovaně porušuje platné právní předpisy týkající se nočního klidu, hlukových limitů a další povinnosti ujednané v odst. 6.6. této Smlouvy,

f) Provozovatel při pořádání kulturních a společenských akcích hrubě poruší povinnost dle odst. 3.7. či 3.8.,

h) Provozovatel je v prodlení s uzavřením smlouvy o převodu dle odst. 4.4. této Smlouvy či s vyklizením a předáním Pozemku po skončení Smlouvy dle téhož odstavce,

i) Provozovatel ke dni ujednaném v odst. 3.3. bez zavinění MČ restaurační zařízení nezprovozní,

j) Provozovatel užívá Pozemek způsobem, který jej ohrožuje či podstatně znehodnocuje a na výzvu MČ v přiměřené lhůtě nezjedná nápravu,

i) Provozovatel v rozporu s touto Smlouvou podstatně změnil vizuální podobu Stavby.

Smluvní pokutu lze požadovat pouze v případě, pokud Provozovatel nenapravil výše uvedený závadný stav v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy MČ k nápravě.

8.2. Právem MČ na smluvní pokutu dle odst. 8.1. není dotčeno žádné jiné sankční ujednání této Smlouvy vč. práva Smlouvu vypovědět či od ní odstoupit, ani právo MČ na náhradu újmy způsobené Provozovatelem.

8.3. Před uplynutím doby, na kterou je Smlouva ujednána, lze Smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

8.4. MČ je oprávněna Smlouvu jednostranně sankčně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou a bez povinnosti hradit Provozovateli jakékoliv náklady na vybudování a odstranění Stavby, náhradu investic ani jakékoliv jiné plnění, nastane-li kterákoliv z následujících situací:

a) Provozovatel se dostane do úpadku, likvidace či je proti němu oprávněně zahájeno insolvenční řízení,

b) Provozovatel svou činností Pozemek ohrožuje nebo podstatně znehodnocuje a v přiměřené lhůtě na výzvu MČ nezjedná nápravu,

c) Provozovatel Stavbu užívá v rozporu s účelem ujednaným v této Smlouvě či jej nebo kteroukoliv jeho část dá do užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou,

d) Provozovatel bez důvodů ujednaných v této Smlouvě (zejm. čl. IX.) neprovozuje restaurační zařízení po dobu delší než 90 kalendářních dnů po sobě jdoucích; za dny po sobě jdoucí se považují dny nepřerušené alespoň 30denním provozem.

8.5. Výpověď podle odst. 8.4. této Smlouvy lze dát pouze v případě, pokud Provozovatel nenapravil závadný stav v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany MČ k nápravě.

8.6. MČ je dále oprávněna Smlouvu jednostranně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou, nebude-li v budoucnu společníkem Provozovatele ani jedna z následujících osob: [redacted], ke dni uzavření Smlouvy trvale bytem [redacted] [redacted] ke dni uzavření Smlouvy [redacted] nebo [redacted] [redacted], ke dni uzavření Smlouvy trvale bytem [redacted] popř. nebude-li společníkem Provozovatele jiná právnická osoba, jejímž společníkem je alespoň jedna z výše uvedených fyzických osob. Nebude-li splnění podmínek dle předchozí věty zjištěné z veřejného rejstříku, je Provozovatel povinen tyto skutečnosti na výzvu MČ bez zbytečného odkladu prokázat. MČ nemá právo vypovědět tuto Smlouvu v případě, kdy dojde k přechodu vlastnického práva k podílům v důsledku dědění.

8.7. Provozovatel je oprávněn Smlouvu jednostranně sankčně vypovědět bez výpovědní doby, pokud mu MČ svým jednáním brání v možnosti vybudovat Stavbu či ji nerušeně užívat v souladu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu v přiměřené lhůtě.

8.8. Smlouvu není možno ukončit jinak než některým ze způsobů výslovně ujednaných v této Smlouvě s výjimkou odstoupení od Smlouvy pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 odst. 1 OZ, k jehož nápravě nedošlo ani po dodatečné přiměřené lhůtě k nápravě na výzvu druhé smluvní strany

IX.

Ujednání o vyšší moci

9.1. Smluvní strany si ujednávají, že znemožní-li či podstatně ztíží plnění povinnosti Provozovatele provozovat restaurační zařízení dle této Smlouvy vyšší moc, zejména následky živelních pohrom, požárů, extrémních povětrnostních podmínek, výpadků, odstávek energií, válečný stav, vzpoura či jiné obdobné okolnosti, neuplatní se na situaci, jež vznikne v jejím přímém důsledku, žádné ze sankčních ujednání této Smlouvy

9.2. Za vyšší moc se považují i omezení provozu restauračních zařízení platným právním předpisem, rozhodnutím či opatřením obecné povahy, zejména z epidemiologických důvodů.

9.3. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že v případě změny právních předpisů za doby trvání této Smlouvy není příslušná smluvní strana povinná plnit povinnosti ujednané v této Smlouvě, které by byly rozporné s kogentní právní úpravou.

X.

Závěrečná ujednání

10.1. Veškeré záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní vztah se neřídí žádnými ujednáními ani zvyklostmi mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně ujednány v této Smlouvě.

10.2. Doručováno je mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebo datovou schránkou. Případnou změnu adresy je každá smluvní strana povinná druhé smluvní straně bezodkladně písemně oznámit. Neučiní-li tak, považuje se zásilka za doručenou při jejím dojití na původní adresu. Zásilka je doručena tím, že se dostane do takto určené sféry adresáta, a to bez ohledu na to, zda ji adresát převezme. V případě, že ji nepřevzme, považuje se za doručenou 10. kalendářní den od vstupu do sféry adresáta.

10.3. Ze smluvního vztahu se výslovně vylučují veškerá dispozitivní ujednání OZ, která upravují vztahy mezi smluvními stranami odchýlně od ujednání této Smlouvy. Nepoužijí se ustanovení o příkazu dle ust. § 2430 a násl. OZ.

10.4. Ukáže-li se kterékoliv z ujednání této Smlouvy být neplatným, neúčinným či zdánlivým, nemá to vliv na platnost a účinnost všech ostatních ujednání této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit dané ujednání jiným, obsahově nejbližším, které bude co nejvěrněji sledovat původní záměr smluvních stran, avšak bude platné a účinné.

10.5. Provozovatel bere na vědomí, že MČ je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Provozovatel je proto srozuměn s uveřejněním plného textu této Smlouvy včetně všech příloh v registru smluv, na profilu zadavatele, jakož i s možností zpřístupňovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace. Provozovatel proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

10.6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.7. Smlouva je uzavírána v 5 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží MČ, 1 Provozovatel a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy MČ přiloží jako vkladovou listinu k návrhu na vklad služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

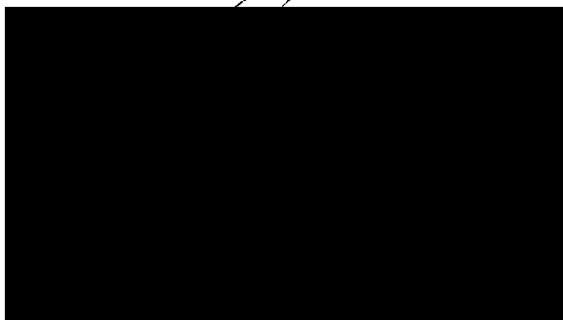
10.8. Smlouvu schválila Rada Městské části Praha 9 dne 9.12.2024, č. Us 665/24.

10.9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí v zákonné lhůtě MČ.

Nedílné přílohy Smlouvy:

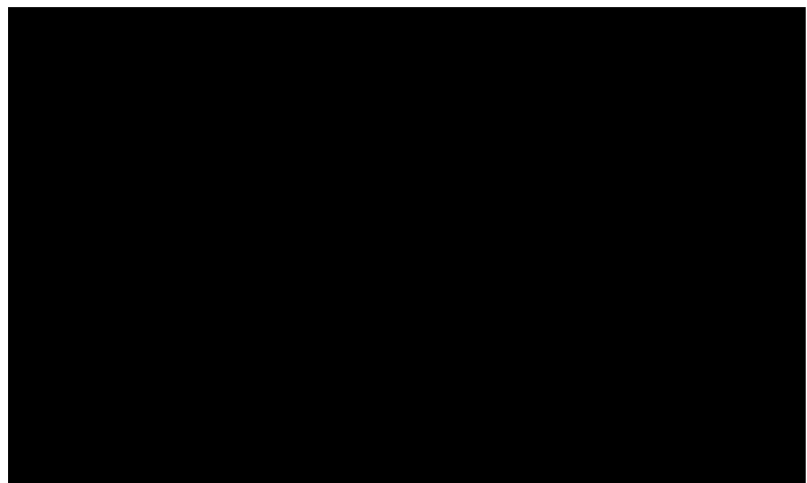
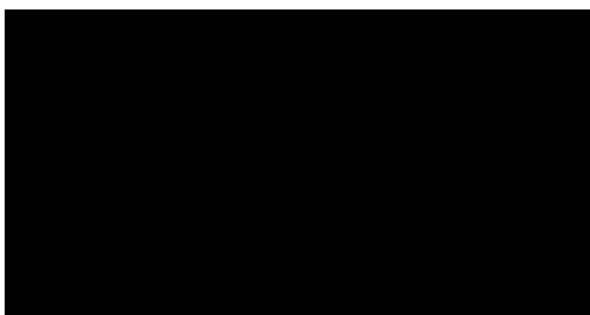
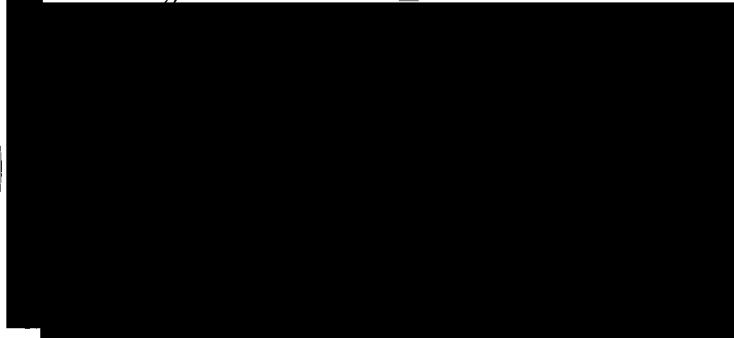
- 1) Vymezení užívané části Pozemku
- 2) Závazná koncepce provozu restauračního zařízení
- 3) Projektová dokumentace Stavby
- 4) Geometrický plán č. 1470-145/2024
- 5) Specifikace perimetru úklidu dle odst. 6.1. a závazku dle odst. 6.11.
- 6) Vyčíslení hodnoty plnění Provozovatele

V Praze dne 23-06-2025



Mgr. Tomáš Fojtík, starosta

V Praze dne



833/3

00/192

614

500/

617

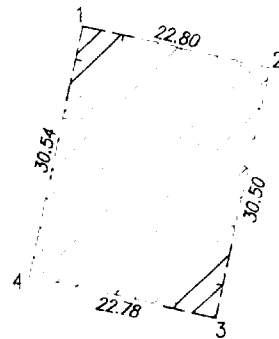
619

500/11

620

500/104

500/171



500/106

500/107

49//1

500/40

500/19

496/72

500/177

496/71

496/70 496/92

500/193