

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **SNEO, a.s.**
sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6
IČO: 27114112
DIČ: CZ27114112
zápis v OR: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085
bankovní účet: 35-0961890217/0100
jednající: Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsdou představenstva
Mgr. Ing. Janem Kuchaříkem, členem představenstva
ve věcech technických dále oprávněn jednat:

(dále jen „pronajímatel“)

- 1.2. Nájemce: **Prague City Hotels s.r.o.**
sídlo: Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 27365565
DIČ: CZ27365565
zápis v OR: OR vedený MS v Praze, oddíl C, vložka 108677
bankovní účet: 115-3391900287/0100
jednající: Josef Med, jednatel
(dále jen „nájemce“)

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 116/07 ze dne 24. 01. 2007 o zvýšení základního kapitálu formou nepeněžitého vkladu vlastníkem Sportovně-rekreačního areálu Petynka nacházejícího se na adrese Otevřená 4, 169 00 Praha 6, který se skládá z níže uvedených nemovitých a movitých věcí.
- 2.2. Sportovně-rekreační areál Petynka je tvořen následujícími pozemky, budovami a dalšími stavbami nacházejícími se v katastrálním území Střešovice, obec Praha, a movitými věcmi umístěnými na těchto pozemcích, v budovách a v dalších stavbách:

pozemky:

<u>parcelní číslo</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>druh pozemku</u>
560/1	1 184	ostatní plocha
560/16	788	ostatní plocha
560/50	370	ostatní plocha
560/51	236	ostatní plocha
560/52	234	ostatní plocha

560/53	234	ostatní plocha
560/54	230	ostatní plocha
560/55	78	zastavěná plocha a nádvoří
560/56	92	ostatní plocha
560/57	436	ostatní plocha
560/73	17 983	ostatní plocha
560/74	2 326	ostatní plocha
560/75	539	ostatní plocha
560/76	6 669	ostatní plocha
560/78	18	ostatní plocha
560/79	100	ostatní plocha
560/92	948	zastavěná plocha a nádvoří
560/93	100	zastavěná plocha a nádvoří
575/3	8	ostatní plocha
2207/1	5 353	ostatní plocha
2207/37	1 517	ostatní plocha
2207/39	10 353	ostatní plocha
2207/41	757	ostatní plocha

dále jen „pozemky“

budovy:

<u>budova</u>	<u>způsob využití</u>
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/55	sklad (bývalá kotelna)
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/92	šatny a strojovna
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/93	kiosek

dále jen „budovy“

Uvedené pozemky a budovy jsou zapsány ve prospěch pronajímatele, jako jejich výlučného vlastníka, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pro katastrální území Střešovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1865.

Kromě uvedených budov zapsaných v katastru nemovitostí je pronajímatel dále vlastníkem níže uvedených staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, jež se rovněž nacházejí ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka:

plavecký bazén 50x21x1,2-1,8m,
dětské brouzdaliště 10x8x0,12-0,38m,
vodní skluzavka,
dojezdový bazén u vodní skluzavky,
hřiště na plážový volejbal,
hřiště na nohejbal,
komunikace a zpevněné plochy.

- 2.3. Smluvní strany konstatují, že tuto nájemní smlouvu uzavírají s vědomím, že Sportovně-rekreační areál Petynka, přilehlé pozemky a okolní komunikace budou minimálně po dobu účinnosti této smlouvy významně dotčeny výstavbou, konkrétně realizací dostavby Sportovně-rekreačního areálu Petynka a Developerského projektu Re.Start Petynka (dále jen „Výstavba“). Z tohoto důvodu nájemce do smlouvy zapracoval mechanismy, které dostatečně účinně

vyvažují práva a povinnosti smluvních stran, zejména chrání nájemce před nepříznivými vlivy předpokládaného omezení návštěvnosti Sportovně-rekreačního areálu Petynka v důsledku Výstavby, zejména kapacitnímu omezení průjezdnosti přilehlých komunikací, omezení možností parkování v blízkosti Sportovně-rekreačního areálu Petynka, zvýšenou prašností, hlukem a dalšími nepříznivými vlivy souvisejícími s Výstavbou.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou výslovně pouze níže specifikované části Sportovně-rekreačního areálu Petynka:
- stávající gastro zařízení zahrnující budovu (kiosek) bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc. č. 560/93 včetně vybavení,
 - koktejlový bar u bazénu,
 - stánek s občerstvením u letní vstupní brány
- dále společně označováno jako „předmět nájmu“.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat přístupové cesty k předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu. Nájemce nesmí zasahovat do jiných prostor než těch, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá za účelem poskytování služeb v oblasti hostinské činnosti ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka, a to minimálně v obdobném rozsahu, v jakém bylo občerstvení poskytováno v uplynulých sezónách.
- 4.2. Nájemce je povinen respektovat provozní dobu Sportovně-rekreačního areálu Petynka. V případě, že bude nájemce chtít využít gastro zařízení nad rámec provozní doby, je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. V opačném případě se jedná o hrubé porušení této smlouvy se všemi důsledky.

V. Doba nájmu

- 5.1. Předmět nájmu je pronajímán na dobu určitou v celkovém rozsahu dvou sezón, a to od **01. 05. 2026 do 30. 09. 2026** (dále „1. sezóna“) a od **01. 05. 2027 do 30. 09. 2027** (dále „2. sezóna“).
- 5.2. Při začátku a skončení každého jednotlivého období nájmu (sezóny 1 a 2) bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Předávací protokol bude sepsán vždy na začátku a ke konci každé sezóny, tedy předání vždy dvakrát v roce 2026 a dvakrát v roce 2027.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel zajistí vlastním jménem a na svůj účet správu, údržbu a provozování Sportovně-rekreačního areálu Petynka, s výjimkou činností, které je dle této smlouvy povinen zajistit nájemce.
- 6.2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

- 6.3. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, jen pokud to bude nutné, a to za podmínky dodržení veškerých právních předpisů a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě Sportovně-rekreačního areálu Petynka a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. V případě, že prokazatelně dojde zásahem pronajímatele k omezení činnosti nájemce, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.
- 6.4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby, které se prokáží pověřením pronajímatele, mají po předběžném ohlášení nájemci právo vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce včetně obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“). Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 6.5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb zajišťované přímo nájemcem.
- 6.6. Nájemce je povinen zachovávat přístupové cesty k předmětu nájmu volné, při dodržování této smlouvy a veškerých právních předpisů.
- 6.7. Pronajímatel je oprávněn provést dle svého uvážení vnější vizuální úpravu předmětu nájmu (barevné úpravy, umístění loga pronajímatele, popř. loga sportovního areálu apod.) Nájemce je povinen výše popsané úpravy strpět.
- 6.8. Pronajímatel si vyhrazuje schválit popřípadě odmítnout provozní vybavení zajištěné pronajímatelem, zejména veškeré reklamní předměty dodané dodavateli nájemce v rámci jeho obchodních vztahů. Nájemce je povinen v případě nesouhlasu pronajímatele zamítnuté vybavení předmětu nájmu nahradit jiným vhodným a pronajímatelem schváleným vybavením, a to bez zbytečného odkladu po písemné výzvě pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným.
- 7.2. Nájemce zajistí vlastním jménem a na svůj účet provoz gastro zařízení a poskytování občerstvení ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka v provozní době.

Provozní doba Sportovně-rekreačního areálu Petynka a provozní doba gastro zařízení:

květen	08:00 – 19:00 hod. (gastro: 9:00-18:00)
červen	07:00 – 21:00 hod. (gastro: 8:00-20:00)
červenec	07:00 – 21:00 hod. (gastro: 8:00-20:00)
srpen (od 1.8 do 15. 8.)	07:00 – 21:00 hod. (gastro: 8:00-20:00)
srpen (od 16. 8. do 31. 8.)	07:00 – 20:00 hod. (gastro: 8:00-19:00)
září	08:00 – 18:00 hod. (gastro: 9:00-17:00)

Pronajímatel si vyhrazuje právo pro případ špatného počasí tuto provozní dobu upravit. O takové skutečnosti by předem písemně informoval nájemce. V případě, že nájemce nedodrží výše uvedenou otevírací dobu, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každou jednu hodinu nedodržení otevírací doby.

- 7.3. Nájemce je povinen zajistit poskytování občerstvení vždy při aktuální návštěvnosti 500 a více návštěvníků. Je na uvážení nájemce, v jakém rozsahu budou stánky a kiosky ve Sportovně-

rekreačním areálu Petynka otevřeny, nicméně musí být i nadále zohledněna povinnost nájemce stanovená odst. 7.21 Nájemní smlouvy.

- 7.4. Nájemce zajistí poskytování občerstvení minimálně v rozsahu:
- Zmrzlina
 - Párek v rohlíku, klobásy, sýr v bulce, sýr a hranolky
 - Saláty
 - Pivo (s maximálním podílem alkoholu 4,50%); prodej destilátů je zakázán; v baru u bazénu je možný prodej míchaných alkoholických nápojů s nealkem
 - Soda, minimálně 3 limonády kolového typu.
- 7.5. Nájemce bude nabízet mimo svou každodenní nabídku jídel rovněž minimálně 2 lehká jídla (nikoli tučná ani smažená) a 1 až 2 varianty jídel pro vegetariány.
- 7.6. V bufetu a bazénovém baru je zakázáno používat skleněné nádoby. Nájemce se zavazuje využívat k servírování hotových pokrmů nádoby vyrobené z biomateriálu.
- 7.7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě a zajistit úklid předmětu nájmu stejně jako prostor před ním na vlastní náklady.
- 7.8. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu této smlouvy do výše 5.000,- Kč za každou jednu opravu, a to na svůj náklad.
- 7.9. Nájemce je povinen řídit se pokyny vedoucího/správce Sportovně-rekreačního areálu týkajícími se jeho provozu ve smyslu hudební produkce, udržování pořádku aj.
- 7.10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných vyhrazených technických zařízení, které do předmětu nájmu umístí, to ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen bezpodmínečně dodržovat veškeré předpisy a pokyny výrobců pro obsluhu zařízení.
- 7.11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu.
- 7.12. Nájemce je povinen zachovávat přístupové cesty k předmětu nájmu volné, při dodržování této smlouvy a veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností si zajistit na své náklady souhlas OHS, OS SPO Prahy 6 apod.
- 7.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho pracovníky či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.
- 7.14. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy.
- 7.15. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

7.16. Zajištění požární ochrany

- a) Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
- b) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby a další právní předpisy a interní předpisy pronajímatele týkající se PO. O všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele.
- c) Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech hasicích přístrojů a dalších zařízení a prostředků požární ochrany instalovaných v předmětu nájmu a dalších podobných zařízení, které v předmětu nájmu umístil, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Nájemce může požádat o provedení periodických kontrol, revizí a technických prohlídek pronajímatele, který je v tomto případě jménem a na účet nájemce zajistí.
- d) V případě vnitřních dispozičních a komunikačních změn v předmětu nájmu nájemcem, jež by měly vliv na PO, je nájemce povinen na své náklady dovybavit předmět nájmu potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů.

7.17. Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- a) Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
- b) Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- c) O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.

7.18. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci a jiné osoby pracující v občerstvení měli platný zdravotní průkaz.

7.19. Nájemce je povinen zajišťovat hygienu pracovního prostředí a sanitaci v souladu s platnými předpisy a normami.

7.20. Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadů vzniklých provozováním své činnosti. V případě, že se smluvní strany dohodnou na využití stávající smlouvy na svoz odpadů mezi pronajímatelem a dodavatelem pronajímatele, nájemce souhlasí s přeúčtováním nákladů na rozšíření služeb dodavatele pronajímatele. V případě nedodržení povinnosti řádného odvozu odpadů vzniklých provozováním činnosti nájemce, je pronajímatel oprávněn vůči nájemci uplatnit smluvní sankci ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

7.21. Nájemce se zavazuje optimalizovat poskytování občerstvení návštěvníkům Sportovně-rekreačního areálu Petynka a podle poptávky přizpůsobovat provoz občerstvení tak, aby především předcházely neúměrně dlouhým frontám.

7.22. Nájemce není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případném písemném souhlasu pronajímatele podle předchozí věty bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu, a to i s ohledem na stanovené nájemné. Případnou rekolaudaci prostor zajistí nájemce na své náklady.

- 7.23. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese výlučně nájemce a materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat, a který tvoří součást a příslušenství stavby, se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, předá nejpozději do 10 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí toto rozhodnutí a kopie dokladů prokazující výši technického zhodnocení. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.
- 7.24. Nájemce i pronajímatel jsou povinni si v plné výši nahradit škodu, která vznikne jedné či druhé straně z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.
- 7.25. Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy, že je seznámen s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i s ohlašovou požáru.
- 7.26. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.27. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s provozováním činnosti s limitem pojistného plnění nejméně v částce 2.000.000,- Kč, a tuto smlouvu se zavazuje ponechat v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu. Kopie této smlouvy byla předána pronajímateli ke dni podpisu této smlouvy.
- 7.28. Nájemce prohlašuje, že tuto smlouvu uzavřel při zohlednění všech potencionálních vývojových možností současné epidemiologické situace a toto v nabídkové výši nájemného plně zohlednil. Nájemce se tímto vzdává nároku na uplatnění jakékoli slevy související s možnou budoucí epidemiologickou situací, která by zasáhla do provozu Sportovně-rekreačního areálu Petynka způsobem spočívajícím v částečném omezení jeho kapacity či dalším možným způsobem. Nájemci by potencionálně vznikl nárok na slevu z nájemného pouze v případě úplného uzavření Sportovně-rekreačního areálu Petynka.

VIII. Nájemné a platební podmínky

- 8.1. Celkové nájemné za předmět nájmu a každou jednotlivou sezónu je stanoveno následujícím způsobem:

Nájemné je stanoveno v celkové výši: 1.152.000,-Kč (slovy: (jeden milion jedno sto padesát dva tisíc korun českých, dále „nájemné“) bez DPH za každou jednotlivou sezonu. Celkově je tak nájemce povinen pronajímateli uhradit nájemné ve výši 2.304.000,- Kč (slovy: dva miliony tři sta čtyři tisíc korun českých) bez DPH.

Nájemné bude rozděleno do jednotlivých měsíčních úhrad nájemného a bude hrazeno na základě faktury vystavené vždy k 1. dni měsíce, za nějž je nájemné účtováno, a to dle následujícího rozpisu:

- Za měsíc květen bude nájemné činit 10% z celkově sjednané částky ročního nájemného, tj. 115.200,- Kč bez DPH.
- Za měsíc červen bude nájemné činit 25% z celkově sjednané částky ročního nájemného, tj. 288.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc červenec bude nájemné činit 30% z celkově sjednané částky ročního nájemného, tj. 345.000,- Kč bez DPH.
- Za měsíc srpen bude nájemné činit 25% z celkově sjednané částky ročního nájemného, tj. 288.000,- Kč bez DPH.

- Za měsíc září bude nájemné činit 10% z celkově sjednané částky ročního nájemného, tj. 115.800,- Kč bez DPH.

V případě nezpůsobilosti předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy se pro případnou kompenzaci nájemného použije vždy aktuální výše měsíčního nájemného konkrétního měsíce, ve kterém by byla potencionálně sleva poskytnuta.

- 8.2. Nájemce je povinen své věci vyklidit nejpozději do 30 dnů od skončení sezóny, nedomluví-li se smluvní strany jinak. Pokud tak neučiní, provede vyklizení a likvidaci zanechaných věcí na náklady nájemce pronajímatel. Podpisem této smlouvy s tímto postupem nájemce vyslovuje souhlas.
- 8.3. Dojde-li z důvodu na straně pronajímatele ke zkrácení sezóny, dohodly se smluvní strany tak, že nájemné bude alikvotně sníženo. O skutečnosti zkrácení sezóny bud pronajímatel písemně informovat nájemce.
- 8.4. V případě, že by došlo k prodloužení sezóny z důvodů na straně pronajímatele, dohodly se smluvní strany, že nájemné za měsíc duben či říjen nebo jeho část bude činit dalších 5% z ročního nájemného, tj. 57.600,- Kč bez DPH, přičemž nájemce zaplatí pouze alikvotní část měsíce, po kterou bude předmět nájmu využívat.
- 8.5. Nájemce bude dále hradit pronajímateli zálohy na poskytované služby (elektřina, studená voda, teplá voda), a to ve výši 20.000,- Kč bez DPH za každý měsíc, tj. 100.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou sezónu. Zálohy na služby budou vyúčtovány nájemci vždy po každé jednotlivé sezóně, nejpozději do 30 dnů od poskytnutí vyúčtování dodavatelem pronajímatele a současného splnění podmínky předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
- 8.6. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 8.1 této smlouvy, a k zálohám na poskytované služby dle čl. 8.5 této smlouvy, daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši. Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %. V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě.
- 8.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá. Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišně od této smlouvy, zejména budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání. Taková úprava musí být provedena písemně dodatkem k této smlouvě.
- 8.8. Nájemné a paušální náklady za poskytované služby budou hrazeny nájemcem na základě účetních resp. daňových dokladů vystavených pronajímatelem vždy k poslednímu dni daného měsíce. Pronajímatel vyrozumí nájemce vždy spolu s daňovým dokladem o aktuálním počtu vstupů do Sportovně-rekreačního areálu Petyňka.
- 8.9. Splatnost účetních resp. daňových dokladů bude 21 dnů ode dne jejich doručení nájemci. V případě, že se údaj o splatnosti uvedený na účetním resp. daňovém dokladu nebude shodovat s datem splatnosti sjednaným touto smlouvou, je rozhodující datum splatnosti dle této smlouvy a tato skutečnost není důvodem pro vrácení účetního resp. daňového dokladu pronajímateli.
- 8.10. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy. V případě, že faktura nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí, nebo ji bude obsahovat

chybně, je nájemce oprávněn vrátit takovou fakturu pronajímateli. Lhůta splatnosti v takovém případě neběží, přičemž nová lhůta splatnosti počíná znovu běžet až od vystavení opravené či doplněné faktury.

- 8.11. V případě prodlení nájemce s úhradou svých závazků dle čl. VIII. této smlouvy náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 8.12. Smluvní strany potvrzují, že nájemce složil před podpisem této smlouvy jistotu ve výši 250.000,- Kč. Tato jistota slouží k zajištění případných pohledávek nájemce a pronajímatel je oprávněn ji čerpat v případě, že nájemce nehradí řádně a včas nájemné, a to ani po písemné výzvě. Nevyčerpaná část jistoty bude nájemci vrácena do 30 dnů po skončení nájmu dle této smlouvy za předpokladu, že budou vypořádány všechny závazky z této smlouvy a provedeno vypořádání zálohových plateb na služby. Smluvní strany se dohodly, že složená jistota nebude úročena.
- 8.13. V případě, že bude mezi pronajímatelem a třetí stranou uzavřena smlouva zakládající slevu na zboží dodané pro potřeby nájemce (dále „dodavatelská smlouva“), zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu upravit tento smluvní vztah smlouvou, popř. dodatkem této smlouvy, stanovujícím způsob úplaty ve prospěch pronajímatele a jejího vyúčtování za poskytnutou slevu na zboží dodané na základě dodavatelské smlouvy.
- 8.16 V případě, že po dobu trvání nájmu v období 1. nebo 2. sezóny dojde v důsledku Výstavby k omezení počtu návštěvníků sportovně rekreačního areálu Petynka, je nájemce oprávněn požadovat slevu z měsíčních předpisů nájemného dle odst. 8.1 Nájemní smlouvy a slevu z paušálních nákladů za poskytované služby dle odst. 8.5 Nájemní smlouvy v souvislosti s případnou nízkou návštěvností sportovně rekreačního areálu Petynka, a to jak objektivně způsobenou Výstavbou, tak i subjektivními důvody (např. obavami návštěvníků z hluku, omezení možností relaxace, domnělého diskomfortu, apod.). Tato sleva bude pronajímatelem uznána bez výhrad v následujícím rozsahu:
- Při roční návštěvnosti nižší než 100 tis. osob bude roční nájemné dle tohoto článku smlouvy alikvotně sníženo takto: „roční nájemné dle článku VIII. smlouvy / 100 000 * počet návštěvníků“.
- 8.14. Nájemce výslovně prohlašuje, že neuplatní žádné další nároky na slevy související s probíhající Výstavbou, vyjma případu, kdy by mu nebylo umožněno užívat zcela Předmět nájmu (došlo by k uzavření sportovně - rekreačního areálu Petynka. V tomto případě by měl nájemce za dotčené časové období nárok na slevu z nájemného dle odst. 8.1 Nájemní smlouvy ve výši 100%.
- 8.15. Podmínkou uplatnění slev dle č. 8.16 Nájemní smlouvy je faktické zahájení Výstavby. V případě, že Výstavba nebude zahájena, nájemce nebude oprávněn slevy dle č. 8.16 Nájemní smlouvy uplatnit, resp. bude oprávněn uplatnit slevy pouze částečně, a to v rozsahu jednotlivých měsíců 1. nebo 2. sezóny, které byly dotčeny Výstavbou.

IX. Ukončení nájmu

- 9.1. Tato smlouva může být ukončena:
- a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s čl. IX., odst. 9.2. této smlouvy.

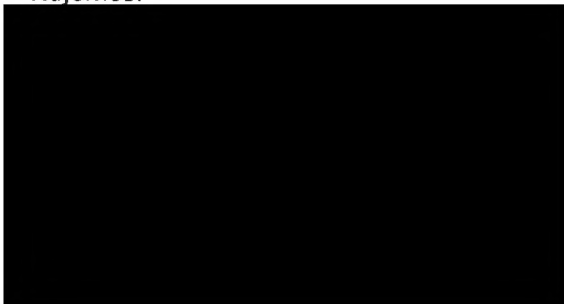
- 9.2. Tuto smlouvu lze vypovědět výhradně z důvodů hrubého porušení smluvních povinností jednou či druhou smluvní stranou. Za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele považuje především skutečnost, že neumožní nájemci řádně využívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu, s výjimkami uvedenými touto smlouvou. Za hrubé porušení smlouvy se na straně nájemce považuje především prodlení s úhradou nájemného a paušálních nákladů na služby delším než 30 kalendářních dní, a dále neposkytování občerstvení ve sjednané době či rozsahu. Za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele i nájemce dále považuje opakované porušení této smlouvy, pokud na ně byla smluvní strana, která tuto smlouvu porušila, již dříve písemně upozorněna. Výpovědní lhůta činí 7 kalendářních dnů a počíná běžet dnem, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 9.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 5 dnů po skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, resp. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se přiznává v plném rozsahu.
- 9.4. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ani ve lhůtě do 10 dnů ode dne uplynutí doby pro předání předmětu nájmu pronajímateli tento předmět nájmu nepředá, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

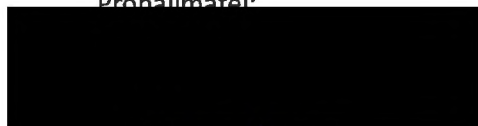
- 10.1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a stavebně-technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se předmět nájmu k tomuto účelu užívat.
- 10.2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k výkonu podnikatelské činnosti uvedené v této smlouvě na základě stanov a příslušných živnostenských listů, nebo bude tyto činnosti zajišťovat prostřednictvím osob, která tato oprávnění mají.
- 10.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejpozději dnem 01. 05. 2026.
- 10.4. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, přičemž smluvní strany obdrží vždy dvě vyhotovení.
- 10.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.
- 10.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

V Praze dne: 10. 09. 2025

Nájemce:



Propanímatel:

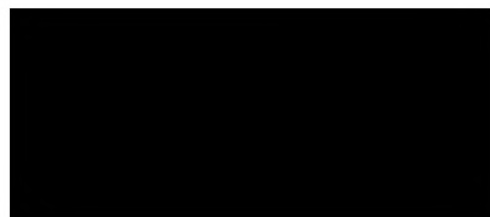


Jan Decker, CSc.,
předsedou představenstva



Mgr. Ing. Jan Kuchařík,
člen představenstva

Přílohy: č. 1 – vybavení bufetu
č. 2 – mapa Sportovně-rekreačního areálu Petynka
č. 3 – kopie živnostenského oprávnění nájemce



Seznam vybavení

Vybavení kiosku	Počet	Stav
Elektroinstalace	ANO	OK
Zásuvky	38	OK
Vypínače	19	OK
Vytápění	NE	
Plyn	NE	
Voda	ANO	OK
Dveře	9 KS	OK
Podlahy	ANO	Opotřebení úměrné – provozu a stářím
Obklady	ANO	Opotřebení úměrné – provozu a stářím
Rolety, žaluzie	ANO	Opotřebení úměrné – provozu a stářím
Osvětlovací tělesa	19KS	OK
Ostatní		Hasicí přístroj

Vybavení a zařízení ke dni předání:

Stůl nerez s policemi a zásuvkou - 101	1ks
Stůl nerez 1700x700x900 - 102	1ks
Stůl nerez 1470x650x900 - 103	1ks
Stůl nerez 1700x700x900 - 104	1ks
Stůl nerez s dřezem s úkosem - 105	1ks
Stůl nerez s dřezem - 106	1ks
Stůl pod postmix - 107	1ks
Stůl nerez 1900x650x900 - 108	1ks
Prodejní pult nerez 1400x650x900 – 109,110	2ks
Prodejní pult nerez 2200x650x900 - 111	1ks
Prodejní pult nerez 1700x700x900 - 112	1ks
Nástěnná digestoř nerez 1200x700x400 - 113	1ks
Nástěnná digestoř nerez 1400x700x400 - 114	1ks
Závěsná skříňka nerez otevřená 1400x350x650 - 115	1ks
Závěsná skříňka nerez otevřená 1200x650x300 - 116	1ks
Nerezové výdejní pulty D+M venkovní – 117,118,119,120,121,122	6ks
Skladový regál ZR 1 1000x350x1800 – 123,124,125	3ks
Chladicí vitrína - 126	1ks
Chladicí vitrína - 127	1ks
Elektrická fritéza zdvojená -130	1ks
Elektrická fritéza zdvojená - 131	1ks
Elektrická fritéza – 132,133,134,135	4ks
Třítrnový hotdog – 136,145	2ks
Chladicí skříň ZT 155 – 137,138,139,140,141	4ks
Mrazicí skříň ZT 130- 142,143,144	3ks
Mixer Philips - 153	1ks
Profi lednice prosklená - 154	1ks
Stroj na ledovou tříšť WEGA - 157	1ks
Kontaktní gril - 159	1ks



Gril Salamander SE 40 S – 162	1ks
Gril Tál FTH 90 E – 163.....	1ks
Stroj na led. tříšť Frozen Jack - 164.....	1ks
Pokladna Sharp XE A217W – 165,166	2ks
Nerezový stůl 1430x630 - „palačinkárna“ – 167	1ks.
Chladicí skříň HR 200 bílá	1ks
Chladicí skříň HR 400 bílá	2ks
Výrobek ledové tříště.....	1ks
Fritéza FE77 2x8L.....	1ks

Další vybavení:

Baterie páková	7 ks	6x – úmyvadlová, 1x sprchová
Baterie bezdotyková	2 ks	ANO
Ker. umývadlo	5 ks	ANO
Výlevka	1 ks	ANO
Sprch. kout	1 ks	ANO
Wc.Kombi	1 ks	ANO
Zásobník / Utěrky	3 ks	ANO
EZS – ovl. panel	1 ks	ANO

Stánek / Palačinkárna

umývatko vč. baterie - ANO
Přímotop - ANO
Trezor - ANO
Svítidlo - ANO
Has. Přístroj - ANO
Nerez police - ANO



Příloha č. 2 – Situační plán



- 1) stávající gastro zařízení zahrnující budovu (kiosky) bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc. č. 560/93 včetně vybavení,
- 2) koktejlový bar u bazénu,
- 3) stánek s občerstvením u letní vstupní brány,

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 108677

Datum vzniku a zápisu:	19. srpna 2005
Spisová značka:	C 108677 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Prague City Hotels s.r.o.
Sídlo:	Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	273 65 565
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	hostinská činnost Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	JOSEF MED , dat. nar. 29. května 1963 Pod Krocínkou 850/42, Vysočany, 190 00 Praha 9 Den vzniku funkce: 19. srpna 2005
jednatel:	MARTIN MED , dat. nar. 24. října 1971 Cihelná 103/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 14. září 2016
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	JOSEF MED , dat. nar. 29. května 1963 Pod Krocínkou 850/42, Vysočany, 190 00 Praha 9
Podíl:	Vklad: 152 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 76% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	MARTIN MED , dat. nar. 24. října 1971 Cihelná 103/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 48 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 24% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.