

033/18/OSTA/4-MAJ

Smlouva o přenechání části pozemku do užívání

Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva
se sídlem: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4
IČ: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14768
(dále jen „Společnost 4-M“)

IFA Real s.r.o.

zastoupená: Zbyňkem Pytlounem, jednatelem
se sídlem: Krhanická 463/40, 142 00 Praha 4, Kamýk
IČ: 26173271
DIČ: CZ26173271
(dále jen „Společnost IFA“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o přenechání části pozemku do užívání (dále jen „Smlouva“):

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Společnost 4-M v právním postavení pachtýře je na základě pachtovní smlouvy č. 2018/0661/OOM/MST, uzavřené dne 5. 6. 2018 s městskou částí Praha 4, jako propachtovatelem, smluvním uživatelem areálu koupaliště Lhotka, který zahrnuje dále uvedené nemovitosti v katastrálním území Lhotka, a to pozemky parc. č. 65, 66, 67, 140/83, 140/102, 140/133, 140/134 a parc. č. 140/135, včetně všech součástí a příslušenství, tedy i staveb na nich se nacházejících (společně jen „**Areál koupaliště Lhotka**“). Na základě výše uvedené smlouvy je Společnost 4-M oprávněna přenechat část předmětu pachtu do smluvního užívání třetích osob.

1.2 Společnost IFA má zájem užívat na základě smlouvy se Společností 4-M část pozemku parc. č. 148/83 v katastrálním území Lhotka, a to pro účely umístění a provozu pěti až osmi stánků občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka.

Článek II. Předmět užívání a účel užívání

2.1 Společnost 4-M touto Smlouvou přenechává Společnosti IFA do úplatného dočasného užívání část pozemku parc. č. 148/83 v katastrálním území Lhotka o výměře 112,5 m², která je graficky vymezena v **příloze č. 1** k této Smlouvě (dále jen „**Část pozemku**“) a společnost IFA touto Smlouvou přebírá Část pozemku do dočasného úplatného užívání od Společnosti 4-M.

2.2 Společnost IFA prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámila se stavem Části pozemku a prohlašuje dále, že Část pozemku je způsobilá k jejímu užívání v souladu se Smlouvou za podmínek v ní sjednaných.

2.3 Společnost 4-M přenechává Společnosti IFA Část pozemku za účelem dočasného umístění a provozu pěti až osmi prodejních stánků občerstvení pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka, a to na dobu dále specifikovanou v jejím ustanovení 3.1. V rámci provozu stánků občerstvení je nájemce oprávněn v nich realizovat i doplňkový prodej zboží souvisejícího s užíváním Areálu koupaliště Lhotka veřejností.

Článek III. Doba užívání Části pozemku

3.1 Užívání Části pozemku Společností IFA se sjednává jako dočasné na dobu od 29. 6. 2018 do 15. 9. 2018 (dále též jen „**Doba užívání**“). V případě, pokud by došlo k otevření Areálu koupaliště Lhotka, resp. jeho části, pro veřejnost až po datu 29. 6. 2018, započne Doba užívání Části pozemku až k okamžiku takového otevření.

3.2 Doba užívání může být prodloužena výlučně formou písemného dodatku k této Smlouvě, uzavřeného v listinné podobě. Jakékoliv jiné prodloužení Doby užívání je dohodou smluvních stran výslovně vyloučeno.

Článek IV. Úhrada za užívání Části pozemku a služby

4.1 Společnost IFA je povinna po celou Dobu užívání sjednanou v ustanovení 3.1 Smlouvy platit Společnosti 4-M úhradu za užívání Části Pozemku ve výši 2.000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých) denně (dále jen „**Úhrada za užívání**“). Uvedená výše Úhrady za užívání nezahrnuje DPH.

4.2 Úhrada za užívání je splatná souhrnně vždy za období každého kalendářního měsíce či jeho části, a to vždy k poslednímu dne každého kalendářního měsíce, za který přísluší s tím, že bude hrazena vždy formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Společnosti 4-M číslo [REDACTED].

Faktury a vyúčtování bude společností IFA zasíláno výhradně na email: [REDACTED]

4.3 Společnost IFA bere na vědomí, že i po otevření Areálu koupaliště Lhotka či jeho části pro veřejnost bude tento areál provozován až do vydání kolaudačního souhlasu nejprve v režimu zkušebního provozu. Do doby ukončení zkušebního provozu proto musí Společnost IFA respektovat po Dobu užívání případná omezení vyplývající z podmínek zkušebního provozu s tím, že tato případná omezení nezakládají nárok Společnosti IFA na slevu z Úhrady za užívání, vyjma případu, pokud by z takového důvodu nemohla Společnost IFA Část pozemku v souladu s touto Smlouvou vůbec užívat.

4.4 Společnost 4-M není povinna s výjimkou sjednanou v ustanovení 4.5 a 4.6 této Smlouvy poskytovat Společnosti IFA žádné služby spojené s užíváním Části pozemku a proto Společnost IFA není povinna Společnosti 4-M s výjimkou sjednanou v ustanovení 4.5 a 4.6 této Smlouvy žádné služby hradit.

4.5 Společnost 4-M je povinna zajišťovat odvoz komunálního odpadu z Areálu koupaliště Lhotka. S ohledem na skutečnost, že část tohoto odpadu bude produkována návštěvníky Areálu

koupaliště Lhotka v souvislosti s činností Společnosti IFA, tedy v souvislosti s prodejem občerstvení, je Společnost IFA povinna hradit Společnosti 4-M paušálně 6.000,- Kč bez DPH/měsíčně. Tento podíl je Společnost IFA povinna uhradit Společnosti 4-M do 14 dnů od obdržení faktury.

4.6 Společnost 4-M je povinna zajistit Společnosti IFA možnost připojení na odběr vody. Přípravené odběrné místo je opatřeno podružným měřičem odběru, jehož instalaci zajistila Společnost 4-M. Společnost IFA bude povinna hradit cenu za odběr vody dle skutečného odběru naměřeného na instalovaném podružném měřiči. Tuto cenu za odběr vody bude Společnost IFA povinna hradit Společnosti 4-M vždy do 14 dnů od obdržení jejího vyúčtování od Společnosti 4-M, které bude zpracováno na základě doloženého vyúčtování ceny tohoto odběru od jejich dodavatelů s přepočtem dle stavu jejich skutečného odběru Společností IFA zjištěného z podružných měřidel.

Článek V.

Další práva a povinnosti Společnosti IFA

5.1 Společnost IFA je povinna užívat Část pozemku v rámci jejího předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku výlučně v souladu s účelem užívání, sjednaným v ustanovení 2.3 této Smlouvy.

5.2 Společnost IFA je oprávněna na Části pozemku, a to až do její celkové plochy, instalovat na vlastní náklady dřevěné molo pro účely umístění prodejních stánků a přístupu návštěvníků Areálu koupaliště Lhotka k nim (dále jen „Molo“). Provedení Mola, včetně způsobu jeho upevnění na Části pozemku, musí být předem odsouhlaseno Společností 4-M.

5.3 Společnost IFA je povinna při užívání Části pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z právních předpisů platných v České republice, a to včetně hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů a norem vztahujících se na poskytování služeb občerstvení v rámci hostinské činnosti.

5.4 Společnost IFA je povinna umožnit Společnosti 4-M průběžnou kontrolu stavu Části pozemku po celou Dobu užívání a je povinna neprodleně řešit výhrady k tomuto stavu, uplatněné ze strany Společnosti 4-M.

5.5 Společnost IFA nesmí bez předchozího písemného souhlasu Společnosti 4-M přenechat Část Pozemku dále do užívání jiných osob. Společnost IFA je oprávněna stánky s občerstvením (které jsou movitými věcmi v jejím výlučném vlastnictví) pronajmout třetím osobám a uzavírat s nimi nájemní smlouvy.

5.6 Společnost IFA je povinna po celou Dobu užívání zajišťovat úklid Části pozemku, resp. Mola na něm se nacházejících, s důrazem na zajištění odkládání veškerých odpadků do odpadkových košů.

5.7 Společnost IFA je povinna zajistit, aby po celou Dobu užívání byl každodenně v celém časovém rozsahu otevírací doby Areálu koupaliště Lhotka pro veřejnost otevřen vždy alespoň jeden stánek s občerstvením pro návštěvníky Areálu koupaliště Lhotka.

5.8 Společnost IFA obdrží od společnosti 4M oproti seznamu oprávněných osob průkazy opravňující ke vstupu do areálu. Společnost IFA ani její nájemci a spolupracující osoby nemají oprávnění umožnit vstup do areálu třetím osobám nebo prodávat vstupné. Vpouštění třetích osob

do areálu bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a zakládá na možnost ukončení smlouvy dle článku VI

Článek VI. Ukončení Doby užívání

6.1 Doba užívání Části pozemku skončí v souladu s ustanovením 3.1 Smlouvy jejím uplynutím ke dni 15. 9. 2018. Před jejím uplynutím může být právo Společnosti IFA k užívání Části pozemku ukončeno výpovědí této Smlouvy ze strany Společnosti 4-M z důvodů sjednaných v ustanovení 6.2 této Smlouvy.

6.2 Společnost 4-M je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět z níže uvedených důvodů:

- a) bude-li Společnost IFA v prodlení o více jak 14 dnů se zaplacením Úhrady za užívání oproti termínům vyplývajícím z ustanovení 4.2 této Smlouvy, nebo
- b) bude-li Společnost IFA v prodlení o více jak 14 dnů se zaplacením sjednaného podílu nákladů na odvoz komunálního odpadu oproti termínům vyplývajícím z ustanovení 4.5 této Smlouvy, nebo
- c) bude-li Společnost IFA užívat Část pozemku v rozporu s účelem užívání sjednaným v ustanovení 2.3 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 7 dnů od obdržení písemného upozornění ze strany Společnosti 4-M na takovou skutečnost, nebo
- d) přenechá-li společnost IFA Část pozemku, a to v celém rozsahu nebo v části, jiné osobě do užívání v rozporu s ustanovením 5.5 této Smlouvy.
- e) bude-li společnost IFA vpouštět do areálu třetí osoby nebo neoprávněně prodávat vstupenky.

Při vypovězení této Smlouvy ze strany Společnosti 4-M zanikne právo Společnosti IFA k užívání Části pozemku uplynutím výpovědní doby v délce 7 dnů, jejíž běh počne ke dni doručení výpovědi Společnosti IFA.

6.3 Ke dni skončení práva Společnosti IFA k užívání Části pozemku, ať již v důsledku uplynutí Doby užívání, či v důsledku podání výpovědi ze strany Společnosti 4-M (dále jen „**Den skončení užívání**“), je Společnost IFA povinna Část pozemku vyklidit (4-M musí zajistit, aby měla IFA zajištěný přístup ke svému vybavení), tedy odstranit z Části pozemku jednotlivé stánky a případný další mobiliář představující jejich příslušenství. Společnost IFA však není povinna ke Dni skončení užívání odstranit z Části pozemku Molo. Smluvními stranami bylo v této souvislosti dále sjednáno pro případ, že Část pozemku nebude Společností 4-M následně pro období hlavní sezony 2019 znovu smluvně přenechána do užívání Společnosti IFA, že Společnost 4-M odkoupí do začátku hlavní sezony 2019 Molo od Společnosti IFA, jako jejího vlastníka, a to za zůstatkovou cenu.

6.4 Pro případ prodlení Společnosti IFA se splněním povinnosti k vyklizení Části pozemku v souladu s ustanovením 6.3. této Smlouvy se sjednává opakující se smluvní pokuta k tíži Společnosti IFA ve výši 2.000,-Kč za každý den takového prodlení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

7.2 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného

nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo účelu této Smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

7.3 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky v listinné podobě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, a to po dvou stejnopisech pro každou smluvní stranu.

7.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

7.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, kterými jsou:
- příloha č. 1 : grafické vymezení Části pozemku

V Praze dne 28. 6. 2018

28. 6. 2018
V Praze dne

4-Majetková, a.s.



.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
člen představenstva

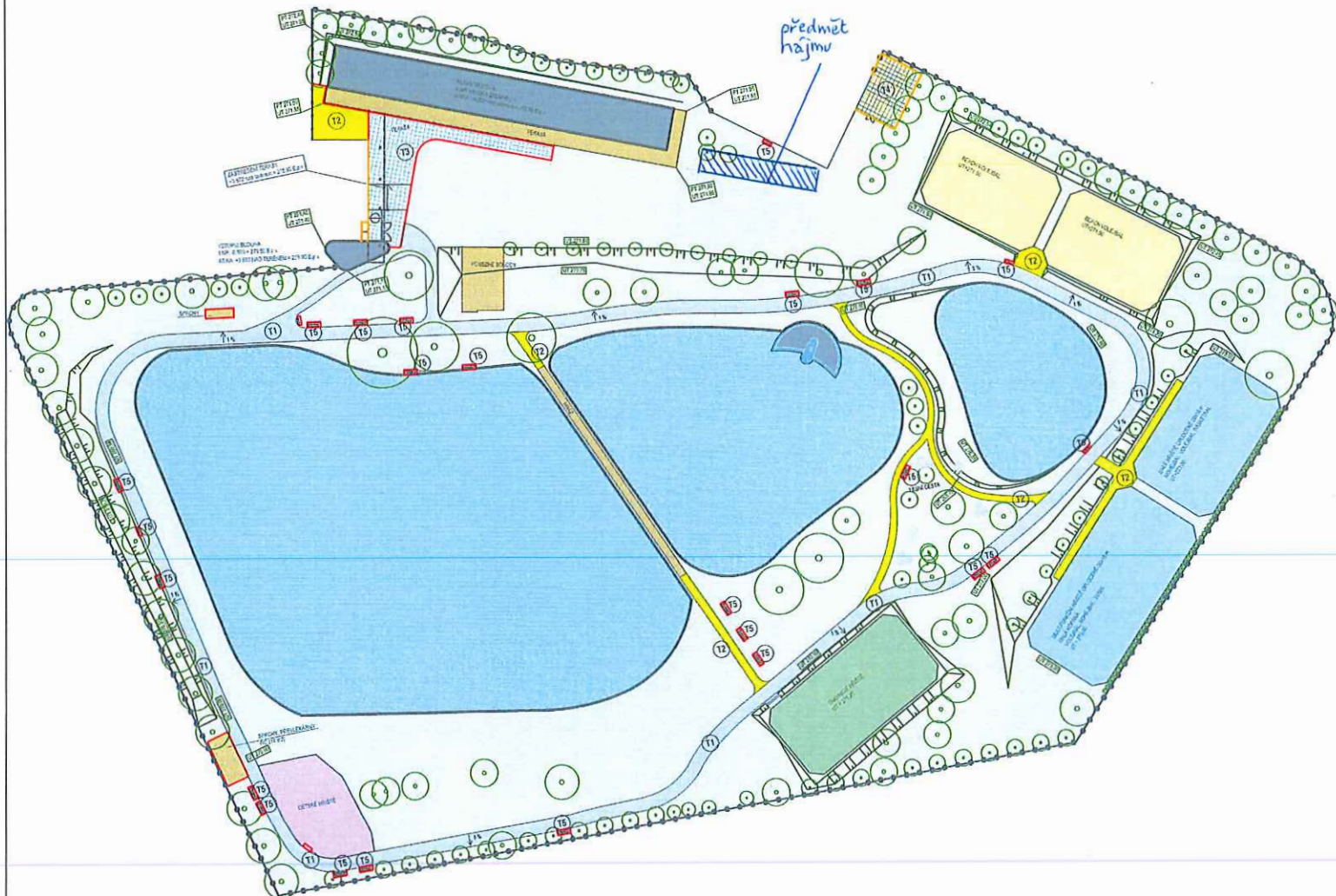
IFA Real s.r.o.



.....
Zbyněk Pytloun
jednatel



k



- SKLADBY ZPEVNĚNÝCH PLOCH**
- Zahrádní obložák 250/50/50 70 m
 - Šikovní obložák 1000/150/300 57 m
 - T1 - Asfaltová cesta
 - Asfaltový beton jemnozrnný ACO 8 CH 1 372m²
 - Oblázková kamenná ACP 16 50 mm
 - Šik kášt' 60 150 mm
 - T2 - Mlatová cesta
 - Válcem v celu vsívané (max. 2103 kg/m²) 375 m²
 - Šik kášt' (Š0), kubní díla ČSN 73 6131 150 mm
 - Hruběná zemní pila, EoM 2 = min. 45 MPa 150 mm



- T3 - Betonová dlažba
 - Zárzková dlažba formátu 1000/200/0 378m²
 - Ležní vrstva kamenná 4-8 60 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-16 40 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-0-63 150 mm
 - Původní terén 100 mm



- T4 - Betonová dlažba pro zařízení nad 3,5 l
 - Betonová dlažba formátu 2000/200/0 96 m²
 - Ležní vrstva kamenná 4-8 60 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-16 40 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-32-63 150 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-0-63 250 mm
 - Původní terén 100 mm



- T5 - Zpevněná plocha pod mečkářem
 - Zárzková dlažba formátu 1000/200/0 56m²
 - Ležní vrstva kamenná 4-8 60 mm
 - Šik kášt' kamenná 8-16 40 mm
 - Původní terén 150 mm

Příloha č. 1

SUNCAD	
SUNCAD, s.r.o. rámeček Na Lázních Praha 18, 156 02	
Datum: 10/2016	10/2016
Čís. přílohy: 2016_04_01	2016_04_01
Stav: DPS	DPS
Kód: Lhota Z0071	Lhota Z0071
Město: Praha	Praha
Objekt: Koupaliště Praha 4	Koupaliště Praha 4
Adresa: Arádky 2059/8b, 143 00 Praha 4 - Kře	Arádky 2059/8b, 143 00 Praha 4 - Kře
Pracovní: Revitalizace koupaliště Lhota, Praha 4	Revitalizace koupaliště Lhota, Praha 4
D. Dokumentace objektů 2. Areál a sportoviště	
Měřítko: Situace zpevněných ploch	
Dle projektu Paopavla.cz s.r.o.	
Ing. David Majer	
Ing. David Hrdánek	
Ing. Jan Bláha	
Měřítko: 1:500	1 2 3
Strana: 14	4 5 6
	7 8 9

