

## Příloha č. 3 k záměru VŘ

# V Z O R N Á J E M N Í S M L O U V A

č. NAN/54/09/XXXXXX/20XX

evidenční číslo OCP MHMP xx20XX

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen smlouva), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
bankovní spojení: PPF banka, č. ú.: 149024-5157998/6000,

IDDS: 48ia97h

(dále jen „*pronajímatel*“)

**a**

2. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

IČO: xxxxxxxxxx

DIČ: xxxxxxxxxxxxxx

IDDS:

(dále jen „*nájemce*“)

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu „KIOSEK s veřejným WC – u Oválu – Letenské sady“, o celkové výměře 49 m<sup>2</sup>, umístěného na pozemku parc. č. 2137/1 v k.ú. Holešovice, zapsaného na LV č. 368 obec Praha, obec Praha, Katastrální úřad pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen „objekt“); pozemek se nachází v Pražské památkové rezervaci a je součástí parku celopražského významu Letenské sady.
2. Pronajímatel přenechává nájemci objekt uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy včetně vybavení, jehož seznam je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v Architektonicko-stavebním řešení, které je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci na základě smlouvy a za podmínek smlouvou stanovených předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem provozování kiosku a veřejného WC. Nájemce přijímá předmět nájmu do užívání a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli sjednanou úplatu.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, a to ode dne xx.xx.2025.

2. Smlouva zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu;
- b) dohodou obou smluvních stran;
- c) výpovědí nájemní smlouvy, jak je dále uvedeno v čl. VII. této smlouvy.

### **IV.**

#### **Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu. za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem xxxxxxxxx,- Kč (slovy xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx korun českých), tj. dle dohodnuté sazby za pronájem objektu xxxxxx,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (cena nabídnutá nájemcem ve výběrovém řízení).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného (tj. xxxxxxxx Kč) bezhotovostním převodem vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, na bankovní účet pronajímatele u PPF banky, číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS: xxxxxxxxx. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Za případné období od data účinnosti smlouvy do konce daného měsíce, zašle pronajímatel nájemci výzvu k úhradě alikvotní části nájemného za daný měsíc od data účinnosti smlouvy do konce daného měsíce.
3. Datum 5. kalendářního měsíce je datum uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### **V.**

#### **Úhrada za služby spojené s nájmem**

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, odběr elektrické energie, odvoz odpadu, veškerých povinných revizí a apod.), a to přímo dodavatelům těchto služeb. Dále se nájemce zavazuje hradit veškeré hygienické pomůcky a čisticí prostředky potřebné pro provoz WC (tj. toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky na ruce atd.).

### **VI.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace. Odpovědnou osobou za pronajímatele je Ing. Pavla Češková, e-mail.: [pavla.ceskova@praha.eu](mailto:pavla.ceskova@praha.eu), příp. IDDS: 48ia97h.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit sjednaný účel užívání ani zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu včetně pozemku provádět změny, stavební úpravy nebo opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud se odchylují od stavu, v němž byl nájemci předmět nájmu předán.
5. Spolu s užitím předmětu nájmu má nájemce právo umístit na dlážděnou plochu před kioskem maximálně 4 stolky a 16 židlí, které každý den po skončení prodeje odstraní (foto umístění stolků viz příloha č. 4 této smlouvy). Současně má nájemce právo na dlážděnou plochu před prodejním místem položit podložku pro usnadnění přístupu pro in-line apod. Tato podložka musí být vždy po skončení prodeje také odstraněna.
6. Nájemce se zavazuje:
  - a) uvést předmět nájmu do provozu nejpozději 1 měsíc od nabytí účinnosti této nájemní smlouvy;
  - b) zajistit a předat zástupci OCP „povolení“ od Hygienické stanice hlavního města Prahy, pobočka Centrum, Dukelských hrdinů 347/11, 170 00 Praha 7, a to do 14 dní po podpisu této smlouvy;
  - c) udržovat předmět nájmu včetně jeho bezprostředního okolí do 10 m v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit;
  - d) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s účelem nájmu;
  - e) umožnit pronajímateli, resp. odpovědné osobě dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy vstup na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.);
  - f) provozovat veřejná WC bezplatně pro zákazníky i návštěvníky parku;
  - g) **prodávat jídlo a nápoje pouze ve:**
    - vratném omyvatelném nádobí – sklo, porcelán, kovové příbory, anebo
    - vratném plastovém nádobí – misky, kelímky,

**přičemž vratné nádobí bude zálohováno částkou nejméně 50,- Kč/kus;**
  - h) pro skladování, uložení, přípravu nápojů a potravin smí být použito pouze vybavení uvedené v Seznamu zařízení, viz příloha 2. a 3. této smlouvy. Případné další spotřebiče musí být písemně předem, na základě písemné žádosti nájemce, odsouhlaseny odpovědným zástupcem pronajímatele;
  - i) zajistit úhradu za poskytované zboží platebními kartami;
  - j) zajíždět motorovými vozidly za účelem zásobování k předmětu nájmu pouze v době od 18:00 do 8:00 hod. a to z ul. Na Špejcharu; motorová vozidla se budou pohybovat pouze po zpevněných komunikacích a nebudou zajíždět na travnaté plochy ani jejich okraje, a dále nesmí zastavit nebo parkovat v parku, a to ani na zpevněných plochách;
  - k) provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu do výše 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ (slovy patnácttisíc korun českých); běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (odpadků, listí, sněhu, atd.), drobné malování vnitřních stěn, natírání vnitřních oken, dveří atd., dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace); veškeré větší zásahy do interiéru (např. celková výmalba apod.) bude nájemce předem konzultovat s pronajímatelem, bez jeho výslovného písemného souhlasu nebude nájemce provádět žádné úpravy. Odsouhlasené činnosti na předmětu nájmu bude nájemce provádět na svůj náklad.

- l) neumisťovat na předmět nájmu (na fasádě ani uvnitř objektu) žádné cedule, označení nebo reklamy;
- m) uzavřít v době před převzetím předmětu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti v minimální výši 8.000.000,- Kč vztahující se k předmětu nájmu;
- n) zabezpečit předmět nájmu proti poškození objektu a jeho vybavení;
- o) zohlednit při provozu předmětu nájmu provoz přílehlých trampolín a jejich dopadovou zónu tak, aby nedocházelo ke kolizím a úrazům;
- p) zkontrolovat minimálně 1x za 6 měsíců čistotu a průchodnost dvojice odvodňovacích vpustí, které se nacházejí v nejnižším místě střechy a odvodňovací žlaby přede všemi dveřmi;
- q) v případě potřeby temperovat objekt na min. 5°C, aby nedošlo k poškození rozvodů vody mrazem;
- r) vypustit kompletně vodovodní systém v případě přerušení provozu v zimním období;
- s) zajistit, aby se při manipulaci s okenicí (vyklápění či sklápění) v prostoru okenice nenacházely žádné osoby, zvířata či věci;
- t) zajistit (sklopit, omést), aby na ploše okenice nevznikla vrstva srážek, sněhové pokrývky, krup silnější než 5 cm;
- u) zajistit sklopení okenice v případě extrémních povětrnostních vlivů (síla vichřice a více);
- v) dodržovat provozní řád (nájemce obdrží při předání objektu);
- w) neprodleně hlásit pronajímateli veškeré zjištěné závady na objektu;
- x) zajistit minimální požadovanou provozní dobu WC v období:
  - 1. 4. – 31. 10. nejméně od 9.00 do 20.00 hod.
  - 1. 11. – 31. 3. nejméně od 9.00 do 18.00 hod.
- y) provádět každou hodinu kontrolu čistoty a úklid WC (příp. doplnění hygienických potřeb) a o provedení vést záznamy obsahující den, hodinu provedení a podpis osoby, která kontrolu a úklid provedla. Aktuální denní záznam bude umístěn v prostorách WC;
- z) po ukončení nájmu vrátit objekt ve stavu přiměřeném opotřebení k době užívání;

#### 7. Nájemce bere na vědomí, že:

- nemá vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádné nároky, z titulu kultivace předmětu nájmu;
- nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu; v případě předčasného ukončení nájmu nemá nárok na vrácení poměrné části již zaplaceného nájemného;
- je zakázáno jakkoliv zasahovat, např. vrtat do stěn, neboť pod dřevěným obkladem stěn se nacházejí instalace;
- je zakázáno jakkoliv zasahovat, např. vrtat do podlah, neboť v podlaze toalet je instalována elektrická topná rohož;
- je zakázáno kouřit či manipulovat s otevřeným ohněm ve vnitřních prostorech kiosku a jeho nejbližším vnějším okolí, neboť konstrukce kiosku je dřevěná;
- je zakázáno vyhazování jakýchkoliv předmětů do kanalizace, neboť objekt kiosku je odkanalizován pomocí přečerpávané kanalizace;
- je zakázáno stoupat, věšet se na okenici ve vyklopeném stavu nebo na ni umisťovat jakákoliv břemena;
- je zakázáno umisťovat na předmět nájmu reklamní poutače mimo vývěsní štít s názvem občerstvení a výrazným označením veřejných WC.

## 8. Vrácení předmětu nájmu:

- a) při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v původním a řádném stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak;
- b) v den ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP.

## 9. Nájemce je povinen:

- a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů ode dne předání předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
- b) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu předmětu nájmu na základě obecně závazných právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zejména zajišťovat pravidelné revize a prohlídky dle platných českých technických norem u vybraných elektrických a plynových zařízení. O zajišťování těchto pravidelných revizí a prohlídek povede nájemce přehlednou evidenci včetně dokladové části o řádném provádění těchto revizí a prohlídek oprávněnými osobami a zprávu o provedené revizi předá zástupci OCP vždy nejpozději do 1 měsíce od jejího provedení;
- c) dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, vyhlášku o čistotě, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- d) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle ust. § 16 ve spojení s § 4 odst. 1 písm. x) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; dále udržovat čistotu na pronajatých pozemcích;
- e) oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla, apod.).

## VII.

### Výpověď smlouvy

1. Po dobu jednoho roku od podpisu této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
2. Po uplynutí doby dle předchozího odstavce je pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době. Během výpovědní doby je nájemce povinen zajišťovat provoz veřejných WC v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, poruší-li nájemce podmínky uvedené v čl. IV. a V. této smlouvy, zejména při nezaplacení nájemného do jednoho měsíce po termínu splatnosti.
4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, ID DS 48ia97h. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost si bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se považuje vždy doručení na kontaktní adresu dle odstavce 4 tohoto článku.

6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### VIII.

#### Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za jeden zjištěný případ,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvě tisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) za prodlení platby nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení;
  - d) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých),
  - e) za nedodržení podmínek uvedených v čl. VI. odst. 6. písm. k), l) a m) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
  - f) za porušení ustanovení čl. VI. odst. 6 písm. g) a j) smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých). Za porušení ustanovení čl. VI. odst. 6 písm. v) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých).
  - g) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. xxxxxx ze dne xx.xx.xxxx. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem Č.j. MHMP xxxxxxxxxxxxxxxx/2024 od xx.xx.2024 do xx.xx.2024.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po nabytí účinnosti nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu a její text. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Pronajímatel zpracovává osobní údaje subjektů v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí hl. m. Praha.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Příloha: Příloha č. 1 Architektonicko-stavební řešení

Příloha č. 2 Seznam zařízení, které je součástí vybavení objektu

Příloha č. 3 Seznam předpokládaného a vymezeného přípustného zařízení objektu, které není součástí jeho vybavení

Příloha č. 4 Ortofoto s vyznačením vymezeného prostoru pro umístění 4 stolků a 16 židlí

***V Praze dne .....***

***V Praze dne .....***

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ředitel odboru  
za pronajímatele

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nájemce