TSKAP0006JZS

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ:CZ00064581, plátce DPH, **zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy**, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00, Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena na základě pověření uděleného představenstvem [redacted] pověřeným vedením obchodního oddělení
název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7
č. ú.: [redacted], bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

FRACHAR s.r.o. **IČO: 24316661, DIČ: CZ24316661**
zapsán v **obchodním** rejstříku vedeném: **Městský soud v Praze** spis. zn. **C 196067**
zastoupen: **Petr Kuchár - jednatel**
sídlo/bydliště: **Mendelova 556/7, Háje, 149 00 Praha 4**
bankovní spoj.: [redacted]
ID datové schránky: **wqiefft**

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 1/23/1240/246

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

Preambule

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi hl. m. Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena mj. správa, údržba, opravy a rozvoj silnic II. a III. třídy, místních komunikací, vybraných účelových komunikací, jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP"), dále nakládání s tímto nemovitým majetkem a poskytování služeb s tím spojených.
TSK je při hospodaření s majetkem HMP mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce a právně jednat ve věcech souvisejících s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z těchto smluv vč. vystavování daňových dokladů.

Článek I. Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je
   ☒ vlastníkem pozemku parc. č. **2078 k.ú. Bubeneč** v obci **Praha 6**
   ☒ vlastníkem komunikace **Terronská** na pozemku parc. č. **2078 k.ú. Bubeneč** v obci **Praha 6**
   ☒ vlastníkem předmětu nájmu vyznačeného v příloze "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu"
2) Část
   ☒ pozemní komunikace **chodník** o výměře **16 m²,** nacházející se na uvedeném pozemku (dále jen "předmět nájmu"), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umístění a provozu restaurační zahrádky, která je umístěna v památkově chráněném území hl. m. Prahy. Nedílnou součástí smlouvy je příloha „Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy".
   ☐ pozemku parc. č. o výměře pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umístění a provozu restaurační zahrádky, která je umístěna v památkově chráněném území hl. m. Prahy. Nedílnou součástí smlouvy je příloha „Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy".
3) Předmět nájmu je specifikován v přiloženém plánku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II. Doba nájmu

1) Nájem počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy podle čl. VII. slouvy.
2) Nájem se sjednává na dobu:
   a) ☐ neurčitou
   b) ☐ určitou do **30.09.2023**
   c) ☒ určitou do **30.09.2023**. Nájemce začne užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu od **01.06.2023,**

nejdříve však ode dne nabytí účinnosti smlouvy za podmínek dle čl. VII. odst. 1), 2) této smlouvy

d) ☒ Doba nájmu je vymezena konkrétními dny, které jsou uvedeny v příloze „Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu".

e) ☐ Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užívá předmět nájmu v rozsahu této smlouvy již ode dne ....., tj. před podpisem této smlouvy, přičemž se dohodli, že částka za užívání předmětu nájmu před podpisem této smlouvy je považována za nájemné ve smyslu čl. III. této smlouvy.

Článek III. Výše nájemného

1) Výše nájemného je uvedena v příloze "vymezení předmětu nájmu a doby nájmu".

☒ 1.1) Plnění dle této smlouvy **je osvobozeno** od DPH. (V případě zákonných změn této skutečnosti nastalých po platnosti smlouvy bude DPH následně připočteno ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně).

Ke dni podpisu této smlouvy bylo nájemné uhrazeno následovně:

☐ celková částka ve výši **53 680 Kč bez DPH**, tj. slovy **padesáttřitisícšestsetosmdesát korun českých**

☒ první splátka nájemného ve výši **10 736 Kč,** tj. slovy **desettisícsedmsettřicetšest korun českých**

Nebylo-li nájemné v souladu s touto smlouvou uhrazeno v celkové částce ke dni podpisu smlouvy, bude jeho alikvótní část (další splátka) za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, vypočtena ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel předá nájemci poté, co smlouva nabyde účinnosti, resp. po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VII. odst. 2,3,4 této smlouvy. Při trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné:

☐ jednou ročně, a to vždy k ..... příslušného kalendářního roku

☒ ve splátkách dle splátkového kalendáře **15.09.2023 - 42 944 Kč** běžného kaledářního roku

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy, popř. složenkou či platbou v hotovosti. Pronajímatel bude nájemci zasílat aktualizovaný splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.

2) V případě trvání smlouvy delším 1 roku je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. ..... Nájemné se zvyšuje automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku. Částka, o níž bylo již splatné nájemné takto navýšeno, a dosud nebyla v daném kalendářním roce zaplacena, je splatná spolu s běžným nájemným pro tento rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem.
3) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.
4) Nenabude-li tato smlouva účinnosti, pronajímatel vrátí zpět nájemci již uhrazené platby. Tím není dotčeno právo pronajímatele na uplatnění smluvní pokuty vůči nájemci, vznikl-li k tomuto důvod dle čl. VII.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. I, a to jen ke sjednanému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání třetí osobě.
2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit nebo označit podle platných právních předpisů.
3) Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k závažnému rušení práv jiných osob nad míru přiměřenou místním i druhovým poměrům. Nájemce se zejména zavazuje, že se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy, zvířata a jiné podobné účinky vnikají na/do nemovitosti třetí osoby v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání nemovitosti. Nájemce se rovněž zavazuje, že nebude přímo přivádět imise na/do nemovitosti třetí osoby.
4) Nájemce se zavazuje, že v případě, kdy dojde k vniku imise na/do nemovitosti třetí osoby dle odst. 3) tohoto článku, učiní veškeré nezbytné kroky, které od něj lze spravedlivě požadovat, aby zamezil dalšímu vnikání imisí na/do nemovitosti třetí osoby a dále se zavazuje, že navrátí vše do původního stavu, popřípadě poskytne za tímto účelem rušené třetí osobě veškerou potřebnou součinnost.
5) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci, výkopových a stavebních prací a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup (např. odstraněním předzahrádky, prodejního stánku apod.). Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování předmětu nájmu. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší moci a případných havárií.

6) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu a dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
7) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí a havárií ani v případě postupu dle odst. 5) tohoto článku.
8) Na předmětu nájmu ani věcech umístěných na předmětu nájmu nesmí být umísťována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě. Za reklamu se dále nepovažuje prezentace a propagace určitého zboží, které tvoří prodejní sortiment nájemce v souladu s touto smlouvou, a to za účelem podpory prodeje daného zboží. Nájemce se zavazuje, že na základě výzvy pronajímatele ohledně neoprávněného umístění reklamy propagující jméno či činnost nájemce na jakémkoliv jiném majetku hl. m. Prahy ve správě pronajímatele, zajistí na svůj náklad odstranění takové reklamy v souladu s podmínkami výzvy pronajímatele.
9) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli nejméně 3 dny předem.
10) Další podmínky dohodnuté oběma stranami smlouvy:

☒ nájemce je povinen označit předzahrádku jednotným označením ve formě, ve které jej stanoví pronajímatel

☐ provozní doba nájemce

- kontaktní osoba pronajímatele: [redacted] tel.: [redacted] e-mailová adresa: [redacted]
- kontaktní osoba nájemce: **Petr Kuchár** tel.: [redacted] e-mailová adresa: [redacted]

☐ skutečné zahájení činnosti specifikované v čl. I. smlouvy oznámí nájemce prokazatelným způsobem pronajímateli nejméně 3 dny předem

☐ nájemce je povinen dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření oddělení koordinace čj.

11) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu z nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku.
12) Pokud dojde v souvislosti s uzavřením této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.
13) Nájemce je povinen dodržovat veškerá ustanovení uvedená v příloze „Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy", která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se s přílohou dle předchozí věty seznámil před podpisem smlouvy a nemá vůči ní námitek.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2) smlouvy.
2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení v zákonné výši. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
3) V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 9), nebo v případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. IV odst. 8), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně. Pronajímatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu dle tohoto ustanovení i v případě, že je reklama propagující nájemce či jeho činnost neoprávněně umístěna na jakémkoliv jiném majetku hl. m. Prahy, který je ve správě pronajímatele, a pokud nájemce nezajistí odstranění takovéto reklamy na základě výzvy pronajímatele a v souladu s jejími podmínkami.
4) V případě jakéhokoli porušení povinností uvedených v článku IV. odst. 3), 4) s tím, že pronajímateli bude pravomocným rozhodnutím soudu uložena povinnost zdržet se obtěžování třetí osoby v souvislosti s imisí způsobenou nájemcem, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu za každou jednu takto pravomocně soudem uloženou povinnost ve výši 20.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se po nájemci náhrady škody. Kromě smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vynaložené náklady na právní zastoupení

advokátem v soudním sporu, ve kterém bude pronajímateli pravomocně uložena povinnost zdržet se obtěžování třetí osoby v souvislosti s imisí způsobenou nájemcem, a to včetně dalších účelně vynaložených nákladů v souvislosti s takovým soudním sporem (soudní poplatky, cestovné, konverze, kolky apod., a dále se nájemce zavazuje uhradit pravomocně přiznanou náhradu nákladů řízení protistrany v takovém soudním sporu.

5) V případě, že nájemce nedodrží některou z podmínek, stanovených v čl. IV. odst. 11), 12), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti. Smluvní pokuta se uplatní samostatně za každé jednotlivé porušení některé z uvedených podmínek.
6) V případě, že nájemce závažným způsobem poruší jiné smluvní povinnosti, dané toto smlouvou, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu než jeden rok z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,- Kč denně.
7) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.
8) Nebudou-li v den skončení nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl. VII. odst. 3), nebo ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV odst. 7), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. V odst. 3) smlouvy tím není dotčeno.
9) V případě, že nájemce bude užívat větší výměru, než je uvedeno v předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za takovéto neoprávněné užívání komunikace a pozemku. V případě opakovaného porušení této podmínky nájemcem sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé další porušení této podmínky. Vedle smluvní pokuty je nájemce povinen za užívání větší výměry, než sjednané, doplatit úhradu za takové užívání a to ve výši sjednané sazby nájmu.
10) Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za porušení jakékoliv jednotlivé povinnosti nájemce či pravidla, které je nájemce povinen dodržovat v souladu s přílohou smlouvy „Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy" a to i opakovaně, pokud nájemce nezjedná nápravu na základě předchozí výzvy pronajímatele.

Článek VI. Skončení nájmu

1) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že vylučují použití § 2230 OZ, tzn., že nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí doby nájmu a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal. Nájem na dobu určitou je kromě případů uvedených v čl. VI. odst. 3) této smlouvy možno rovněž ukončit výpovědí z důvodů daných občanským zákoníkem s výpovědní dobou jím vždy u konkrétního důvodu stanovenou.
2) V případě nájemní smlouvy bez ohledu na skutečnost, zda je uzavřena na dobu určitou či neurčitou, sjednávají smluvní strany možnost skončení nájmu výpovědí, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Výpověď může být podána kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
3) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v těchto případech: jestliže:
   a) nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, nebo
   b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo
   c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy), nebo
   d) hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, a pokud pronajímatel nájemce nevyzval k nápravě, nebo
   e) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v Čl. IV. této smlouvy, nebo
   f) nájemce porušuje některou z povinností uvedených v článku IV. odst. 3), 4) s tím, že pronajímateli bude pravomocným rozhodnutím soudu uložena povinnost zdržet se obtěžování třetí osoby v souvislosti s imisí způsobenou nájemcem, nebo
   g) to vyžaduje obecný zájem.

   V případě výpovědi bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna s odkazem na příslušný výpovědní důvod.
4) Dojde-li k novelizaci Tržního řádu hl. m. Prahy, na základě které dojde k vynětí předmětu nájmu ze seznamu tržních míst, bude tato smlouva, bez ohledu na to, zda je uzavřena na dobu určitou či neurčitou, automaticky ukončena do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti nového znění Tržního řádu hl. m. Prahy. O

této skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat.

5) Výpověď i výzvy se doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
6) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Tento den je také dnem ukončení nájemní smlouvy dle čl. VI. odst. 3) této Smlouvy. Domněnka doby dojití dle tohoto ustanovení se uplatní i v případě doručování písemností, kdy nájemce nesplnil svou oznamovací povinnost dle čl. VI. odst. 5).

Článek VII. Zvláštní ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a pokud smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy a k její účinnosti není potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami i své účinnosti. Pokud k účinnosti smlouvy není potřeba rozhodnutí správního orgánu, ale pokud smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle č. VIII. odst. 3) smlouvy, nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci takového rozhodnutí, případně dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami za současného splnění podmínky existence pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu ke dni podpisu smlouvy (nepodléhá-li smlouva zároveň uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy); podléhá-li taková smlouva uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3, nabývá účinnosti nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Výjimkou z předchozích vět tohoto odstavce je čl. VII. odst. 3), který nabývá účinnosti vždy již uveřejněním smlouvy v registru smluv. Smlouva nenabude účinnosti v případě, že příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí.
3) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu a pokud toto pravomocné rozhodnutí neexistuje již ke dni podpisu smlouvy, je nájemce povinen nejpozději do 14 dnů po nabytí účinnosti tohoto článku požádat příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí podle čl. VII. odst. 2), ze závažných důvodů může pronajímatel k žádosti nájemce tuto lhůtu prodloužit. Kopii prvního vydaného rozhodnutí i každého dalšího kladného rozhodnutí na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 7 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností, uvedených v tomto odstavci, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,-- Kč denně.
4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti rozhodnutí příslušného správního úřadu podle čl. VII. odst. 2), 3) smlouvy, popř. rozhodnutí na něj navazujícího. Ke stejnému dni pozbývá smlouva účinnosti i vydá-li správní úřad za trvání smlouvy zamítavé rozhodnutí. Pokud nájemce smlouvy uzavřené na dobu neurčitou již o další rozhodnutí nepožádal, či bylo-li mu vydáno zamítavé rozhodnutí, je nájemce povinen do 7 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn v závažných případech (např. prodlení delší 2 měsíců) požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran, s výjimkou oprávnění pronajímatele upravit výši nájemného inflační doložkou dle čl. III. odst. 2).
2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. 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 jakýchkoli dalších podmínek.
3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH a neuplatní-li se v tomto konkrétním případě výjimka dle § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle tohoto zákona zajistí pronajímatel.
4) V případě ustanovení smlouvy, která obsahují variantní řešení, se označená varianta považuje za variantu smluvními stranami dohodnutou, na ostatní neoznačené varianty se pohlíží tak, že nebyly dohodnuty.
5) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy.

6) Smlouva byla vyhotovena v:

☐ 6 autorizovaných stejnopisech, z nichž 3 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel

☒ 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel

Přílohy:

☒ Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu dle čl. I. odst. 1)

☒ Plánek

☒ Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy

V Praze dne 31. 05. 2023
Za Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

.....
Z

[redacted]

pověřený vedením obchodního oddělení

[redacted]

V Praze dne 31. 05. 2023
Za FRACHAR s.r.o.

[redacted]

.....
Za nájemce

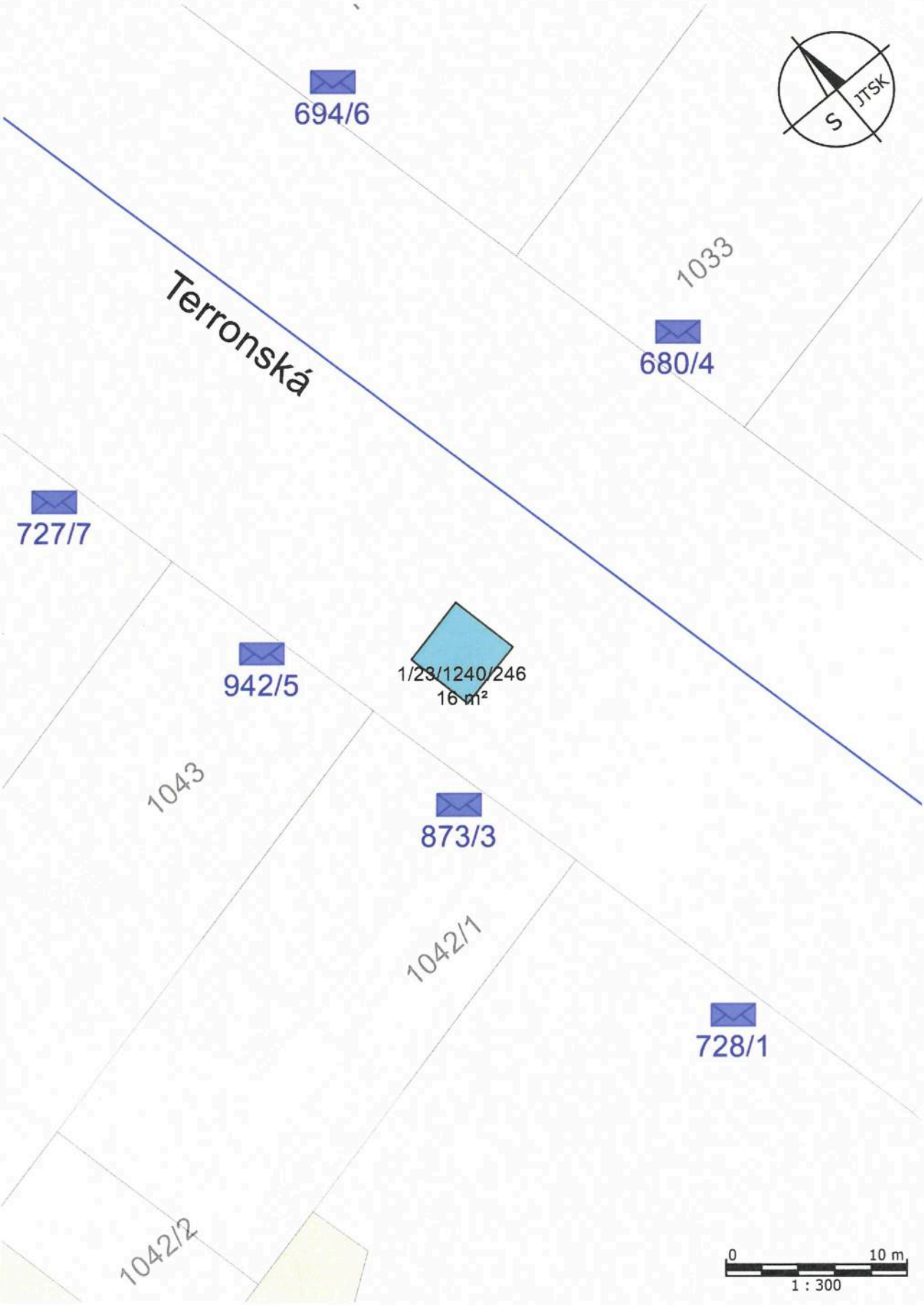
Petr Kuchár
jednatel

Příloha k NS č. 1/23/1240/246 - "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu"

Od	Do	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m²/den]	Výměra [m²]	Počet dnů	Cena [Kč] *
01.06.2023	30.09.2023	Po - Ne (včetně svátků)	Terronská	Restaurační předzahrádka bez podia	30,00	16,00	122	53 680,00
Cena celkem								**53 680,00**

* na základě usnesení Rady HMP č. 1858 ze dne 1. 8. 2022

Příloha k NS č. 1/23/1240/246 - "Plánek"



Příloha dle čl. IV. odst. 13) smlouvy

Zvláštní pravidla pro restaurační zahrádky umístěné v památkově chráněném území hl. m. Prahy.

Nájemce se zavazuje při provedení restauračních zahrádek a dalších objektů ve veřejném prostoru respektovat:
- pravidla Odboru památkové péče MHMP (Restaurační zahrádky v památkově chráněném území hlavního města Prahy)
- Manuál tvorby veřejných prostranství na území hl. m. Prahy
- nařízení č. 26/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů
- usnesení Rady HMP č. 1699 ze dne 12. 7. 2021

Nájemce je povinen disponovat povolením zvláštního užívání pozemních komunikací, které vydává příslušný silničně-správní úřad, stejně jako souhlasné závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Umístění
- Zábor musí mít účelný tvar a adekvátní rozměry. Pokud je předzahrádka umístěna na chodníku, musí být zachován volný průchozí profil bez překážek v šíři minimálně 180 cm. Zahrádka nesmí být umístěna do míst s vyšší koncentrací pohybu a nedostatečného prostoru na chodníku.
- Restaurační zahrádka nesmí utvářet vizuální překážku ve významných průhledech. Zahrádka nesmí utvářet prostorové překážky. Zejména se neumisťuje do tras přirozeného pěšího pohybu či do míst s vyšší koncentrací pohybu a nedostatečného prostoru na chodníku.
- Restaurační zahrádka nesmí bránit vstupu do objektu či ho nevhodně zakrývat.
- U restauračních zahrádek umístěných při fasádě nesmí být překročena hrana domu, nedojde-li k dohodě s majitelem sousední nemovitosti.

Podesty
- Zahrádky nesmí být umístěny na podestách, není-li splněna jedna z následujících podmínek:
o Podestu smí mít zahrádky, umístěné na komunikaci s podélným sklonem více než 5%, tj. při převýšení 50 cm na 1000 cm. V takovém případě musí být podesta provedena jako jednoduchá konstrukce, jejíž výška není větší, než je nezbytně nutné pro vyrovnání nerovnosti terénu. Začíná v úrovni ± 0,000 a směrem po svahu vyrovnává terénní rozdíl.
o Další výjimku tvoří zahrádky, umístěné ve vozovce (neplatí pro pěší zóny), na které je podesta do úrovně chodníku.
o Za rozdílnou výškovou úroveň nelze považovat běžné nerovnosti komunikace, např. dlážděné povrchy, nerovný asfalt, mřížky kanalizačních vpustí apod.

- Podesta musí být provedena ze dřeva, případně lze kombinovat dřevo a kov.
- Boční strany podesty musí být tvořeny stejným materiálem jako jejich podlaha. Schody či bezbariérový vstup na restaurační zahrádku musí být součástí jejího půdorysu, nemohou zasahovat mimo ni. Je-li restaurační zahrádka umístěna přímo na terénu (dlažbě apod.), nelze ji vymezit položením koberce ani jiné druhotné nášlapné vrstvy.

Ohrazení
- Při umisťování záboru je nutné respektovat potřeby nevidomých a slabozrakých osob. Pokud je restaurační zahrádka umístěna u fasády, která slouží jako tzv. přirozená vodící linie, hrozí riziko zakopnutí či ztráty orientace. Proto je tam, kde je původní vodicí linie přerušena prostorem restaurační zahrádky, třeba nahradit ji jiným prvkem s vodicí funkcí. Obvykle je třeba vymezit obě čela restaurační zahrádky (tj. kolmo na fasádu) pevným ohraničením, které ve výši min. 10 - 25 cm nad zemí vytvoří novou vodící linii. Přesné požadavky pro konkrétní zahrádku určí příslušný silničně-správní úřad.
- Ohrazení nesmí mít podobu pevné kompaktní zábrany (deska, sklo, velkoobjemová nádoba na zeleň), provedeno musí být ze subtilních profilů. Maximální výška ohrazení je 100 cm.
- Z bezpečnostních důvodů u podesty ve svahu s převýšením 5% lze umístit ohrazení v části, ze které by se mohla sesunout židle. Takové ohrazení lze provést pouze jako jednoduché zábradlí ze subtilních profilů (přírodní materiály).

Zastínění
- Vhodným způsobem zastínění zahrádky jsou jednotlivé slunečníky v jednobarevném provedení, bez ostře kontrastních nebo fluorescenčních odstínů.
- Restaurační zahrádka nesmí být zastíněna pevnou konstrukcí typu pergola, sedlová či pultová střecha apod.
- V tzv. rostlé struktuře původně středověkých částí města je vhodné používat k zastínění pouze slunečníky, případně markýzy, které jsou součástí architektonického řešení parteru budovy. Využívat zde samostatně

stojící mobilní markýzy se nedoporučuje, možné je to pouze ve specificky zdůvodněných případech po předchozím projednání.
- Je-li markýza součástí architektonického řešení parteru budovy, musí být řešena jako integrální součást výkladců, zejména předsazených (v roletové schránce v čele výkladce), případně by měla být provedena jako roleta bez krycího boxu, umístěná jednotlivě na šířku výkladců. Nepřípustné jsou masivní velkoformátové markýzy s elektromotorem poháněnými výklopnými rameny, dále sestavy markýz a markýzy umístěné v krycích boxech na fasádě.
- Mobilní markýzy musí být provedeny jako jednoduché subtilní konstrukce. Musí být orientovány rovnoběžně se směrem vedení ulice.
- U mobilních markýz a slunečníků je nepřípustné vícebarevné provedení textilního potahu a použití výrazných reklamních prvků. Markýzy a slunečníky musí mít jednobarevné provedení, barva musí být v tlumených přírodních či pastelových odstínech. Pokud dochází k použití obou typů zastínění (markýza a slunečník) u jedné restaurační zahrádky, musí mít stejnou barvu.
- Nápisy a reklamní loga lze umístit pouze na volán. V případě markýz a slunečníků bez volánu musí být nápisy či loga při dolním okraji potahu a nesmí přesáhnout cca 1/3 velikosti hrany slunečníku a 1/3 podélného rozměru markýzy. Reklamní loga musí být provedena v uměřené barvě.
- Není možné užití stínících zařízení v podloubí.
- Boční a čelní stěny restaurační zahrádky nelze zakrývat jakýmkoliv (průhledným či neprůhledným) materiálem.
- Slunečníky i markýzy, které zasahují do průchozího profilu ulice, musí mít podchozí výšku alespoň 220 cm.
- Zastínění ve svém půdorysném průmětu nesmí výrazně překročit plochu záboru.
- V případě, že se jedná o památkově méně významnou dlažbu, je přípustné i kotvení slunečníků přímo do dlažby. Věc vždy závisí na individuálním posouzení odboru památkové péče MHMP.

Vybavení
- Nábytek restaurační zahrádky musí být proveden z přírodních materiálů, nejlépe dřeva či kovu. V případě produktů s výjimečnou designovou a řemeslnou kvalitou není vyloučeno ani použití soudobých materiálů.
- Nájemce se zavazuje preferovat do městského prostředí vhodné vybavení, tj. zejména subtilní, lehký, jednoduše přenosný kavárenský nábytek, nikoliv prostorově výraznější nábytek či mohutné lavice a stoly, které imitují rustikální styl. Nábytek by měl být profilový, nikoli plnostěnný.
- Nájemce není oprávněn použít typový plastový nábytek a také typové pivní sety a piknikové stoly (stolová deska konstrukčně spojená se sedací částí). Lavice umístěné v prostoru nesmí přesáhnout délku 120 cm.
- Nájemce bere na vědomí, že vhodné je umístění solitérních laviček a lavic z přírodních materiálů při fasádě objektu v maximální šířce výkladce, pokud tak nevznikne nebezpečná situace pro nevidomé a slabozraké. Nájemce bere na vědomí, že nevhodné jsou naopak prvky kotvené do fasády (stolové desky, barové pulty, pivní police a lavice). Mohou poškodit památkové hodnoty fasády a ohrozit nevidomé a slabozraké. Za případné poškození či ohrožení dle předchozí věty nese nájemce odpovědnost.
- Na zahrádce nesmí být umístěno žádné další vybavení (výčepní a chladicí pulty, grily, pokladny, reproduktory, televizní obrazovky, koberce a podobně), pokud není v nájemní smlouvě výslovně uvedeno jinak. Mlžítka či větráky lze umístit po předchozím schválení odboru památkové péče MHMP.
- Osvětlení je možné instalovat jen v podmínkách, kdy to dovolí povolené vedení elektřiny. Nájemce není oprávněn vést elektrické kabely vzduchem ani po zemi, kde by kvůli tomu bylo nutné umístit gumové bezpečnostní prahy. Optimální je tedy řešení skrze svítidla s vlastním akumulátorem.
- Květníky s rostlinami smí být umístěny pouze uvnitř plochy, vymezené v nájemní smlouvě, nikoli mimo ni. Podobu květníků musí schválit odbor památkové péče MHMP.
- Na restauračních zahrádkách je zakázáno umisťovat plakáty z jakéhokoli materiálu, fólie s potiskem, plachty, tabule, tyče, pulty či jiné konstrukce a zařízení, skrze které lze šířit reklamu. V prostoru zahrádky lze umístit maximálně 2 stojany na menu. Stojany musí být provedeny subtilně a nesmí přesáhnout výšku 120 cm.

ZIMNÍ PROVOZ
- Restaurační zahrádky provozované v zimě nesmí mít podobu samostatné vytápěné místnosti ve veřejném prostoru. Zahrádka nemá v zimě provozně rozšiřovat kapacitu vnitřního prostoru provozovny a umožňovat plnohodnotné stolování včetně konzumace hlavního jídla, nýbrž poskytovat možnost kratšího občerstvení a venkovního posezení v kontaktu s životem na ulici či náměstí. Může hrát též roli upoutávky na vnitřní prostor restaurace.
- Nájemce se zavazuje řešit Restaurační zahrádku v zimě jedním ze dvou níže uvedených způsobů:
1. Zahrádku do výšky 140 cm ohradit zástěnou z pevného transparentního materiálu a v kombinaci s tenkými kovovými či dřevěnými profily. S touto výjimkou zůstávají v platnosti stejná pravidla jako pro běžný provoz po zbytek roku. Tepelná sálající zařízení lze umístit pouze po předchozím schválení odborem památkové péče MHMP a je-li povolení pro umístění sálajících zařízení explicitně povoleno v nájemní smlouvě.
2. Zahrádku pojmout jako soustavu stolků ke stání či krátkému sezení, a to bez dalšího ohrazení. V takovém případě lze připustit umístění výčepních zařízení na svařené víno a další zimní sortiment a jejich přímý prodej ze zahrádky (podléhá individuálnímu posouzení při projednávání zařazení do tržního řádu).