

Příloha č. 4 k záměru VŘ

Výběrové řízení na pronájem nebytového prostoru objektu „Občerstvení a veřejných WC v Královské oboře Stromovka č.p. 2, Praha 7“

Povinnosti nájemce (budou uvedeny v textu nájemní smlouvy a jejích přílohách)

Obecná ustanovení nájemní smlouvy:

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. Alice Dědečková, e-mail.: alice.dedekova@praha.eu, specialista městské zeleně odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“), ve věcech ekonomických je za pronajímatele odpovědné odd. ekonomiky a majetkové správy OCP.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu uvedeného ve smlouvě (tj. za účelem provozování objektu Občerstvení a veřejných WC). 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.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, následného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče a 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.

Po dobu jednoho roku od podpisu této smlouvy není pronajímatel i nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět.

V případě, že nájemce ukončí nájemní smlouvu kdykoli po uplynutí 12 měsíců od nabytí její účinnosti, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50% ročního nájemného, které bude vycházet z minimální výše nájemného nebytového prostoru uvedené v tomto Záměru výběrového řízení (tj. 2 709 Kč/m²/rok), se splatností do 3 měsíců od podání výpovědi nájemcem,

Povinnosti nájemce:

Uvést předmět nájmu do provozu nejpozději 1 měsíc od nabytí účinnosti nájemní smlouvy;

Zajistit provoz veřejných WC od data nabytí účinnosti nájemní smlouvy, nejpozději však od 1.10.2025.

Smluvně zajistit nejpozději do 24 hodin po předání předmětu nájmu nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému Pronajímatelem aj.)

Uzavřít v době před převzetím předmětu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti v minimální výši 30 000 000,- Kč vztahující se k předmětu nájmu;

Uzavřít do 5 pracovních dnů od data účinnosti nájemní smlouvy pojistnou smlouvu o pojištění majetku (Pojištění staveb pro případ živelních a dalších sjednaných pojistných nebezpečí) v pojistné částce ve výši 30 000 000 Kč). Nájemce (pojistník) uzavře pojistnou smlouvu tak, aby v případě pojistné události byla výplata pojistného poukázána na účet pojištěného, tj. Hlavní město Praha.

Zajistit pro potřeby návštěvníků parku velkoobjemovou popelnicí o objemu nejméně 350 l a více, typ, barvu a počet vývozu předem konzultovat se zástupcem pronajímatele.

V případě provozování výdejního okénka bufetu zajistit, aby tento provoz odpovídal všem hygienickým předpisům (příslušný doklad vydaný Hygienickou stanicí předat zástupci pronajímatele);

Provozovat veřejná WC celoročně (tzn. neomezeně bez možnosti uzavření v době případného přerušení provozu objektu Občerstvení z důvodu provozní pauzy, a to z jakéhokoliv důvodu), a to bezplatně pro zákazníky i návštěvníky parku (tzn. WC bude zpřístupněno i přímo z venku);

Zajistit minimální požadovanou provozní dobu WC v období:

- 1. 4. – 31. 10. nejméně od 9.00 do 22.00 hod.
- 1. 11. – 31. 3. nejméně od 9.00 do 18.00 hod.

Provádět každou hodinu kontrolu čistoty a případně operativně zajistit úklid WC vč. přístupové chodby (příp. doplnění hygienických potřeb), stavu zařízení WC (tzn. vodovodních kohoutků, odpadu, stav a funkčnost sanitární techniky) 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;

Zajistit, aby se venkovní prostor předmětu nájmu v případě konání uzavřených společenských akcí jakkoli neomezoval a nevymezoval vůči návštěvníkům parku Stromovka, tzn. venkovní prostor musí sloužit veřejnosti, prostor nebude rušen reprodukcí hudby, apod;

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;

Plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkově 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 zařízení. O zajišťování těchto pravidelných revizí a prohlídek povede nájemce přehlednou evidenci včetně dokladové části o řádném provádění těchto revizí a prohlídek oprávněnými osobami;

Prodávat jídlo a nápoje pouze ve:

- vratném omyvatelném nádobí – sklo, porcelán, kovové příbory, anebo
- vratném plastovém nádobí – misky, kelímky;

Přijímat platby platebními kartami;

Pro skladování, uložení, přípravu nápojů a potravin smí být použito pouze vybavení uvedené v projektové dokumentaci, viz příloha smlouvy;

Užívat venkovní gril pouze v manipulačním venkovním prostoru;

Zajíždět motorovými vozidly s platným povolením k vjezdu do parku za účelem zásobování k předmětu nájmu pouze v době od 18:00 do 8:00 hod., dle zákresu povolené obslužné komunikace v situační mapce; motorová vozidla se budou pohybovat pouze po zpevněných komunikacích a nebudou zajíždět na travnaté plochy ani jejich okraje. Nesmí stát nebo parkovat v parku, a to ani na zpevněných plochách;

Parkovat motorová vozidla v rámci obslužnosti objektu pouze v rámci vymezené plochy o výměře 158 m²;

Provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu do výše 50 000,- Kč za každý jednotlivý případ (slovy padesáttisíc 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.), malování vnitřních stěn, natírání vnitřních oken, dveří atd., dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace); Odsouhlasené činnosti na předmětu nájmu nájemce bude provádět na svůj náklad.

Neumísťovat na předmět nájmu (na fasádě) žádné cedule, označení nebo reklamy;

Konzultovat a předem schválit se zástupcem pronajímatele typ a umístění venkovního posezení a venkovních stínících prvků;

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;

Umožnit pronajímateli, resp. odpovědné osobě vstup na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. z důvodu havárie, požáru na předmětu nájmu apod.);

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. Nájemce je povinen Pronajímateli předložit smlouvy o odběru s těmito dodavateli nejpozději do 15ti pracovních dní od data účinnosti této smlouvy. Dále se nájemce zavazuje hradit veškeré hygienické pomůcky a čisticí prostředky potřebné pro provoz WC (tj. toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky na ruce atd.).

Nájemce se zavazuje:

zabezpečit předmět nájmu proti poškození objektu a jeho vybavení;

zajistit pravidelné zákonem a vyhláškami požadované revize (elektro, hasicí přístroje atd. zprávu o provedené revizi předat OCP do 1 měsíce od jejího provedení);

neprodleně hlásit pronajímateli veškeré zjištěné závady na objektu;

počínat si tak, aby na zařízení a vybavení uvedených na inventurním soupisu, ale také na venkovní ploše nevznikla žádná škoda. Případnou vzniklou škodu, zničení či ztrátu věci je nájemce povinen nahradit přednostně zakoupením stejné nebo obdobné věci, případně uhradit způsobenou škodu či ztrátu. Běžné opotřebení zařízení a vybavení nezakládá povinnost k náhradě škody.

neprodleně hlásit zástupci pronajímatele ve věcech technických veškeré závady na inventáři, zajistit fotodokumentaci poškozeného zařízení, příp. znalecký posudek; v případě jeho odpisu či vyřazení z užívání, bude nájemcem pořízeno (v případě nutnosti zajištění provozu předmětu nájmu) na vlastní náklady, přičemž toto zařízení nebude majetkem HMP a nebude ani součástí předmětu nájmu;

vést knihu zjištěných závad, ve které nájemce bude min. 1x měsíčně evidovat zjištěné závady na předmětu nájmu;

po ukončení nájmu vrátit objekt ve stavu přiměřeném opotřebení k době užívání;

dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhlášku č. 6/2001 Sb. hl. m. Prahy o ochraně veřejné zeleně a krajiny;

zajistit dodržování hygienických limitů dle platných předpisů;

plnit na předmětu nájmu 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;

Nájemce bere na vědomí, že:

- nemá vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádné nároky, z titulu kultivace předmětu nájmu;
- zařízení uvedené v inventurním soupisu, v případě jeho odepsání či vyřazení z užívání, bude nájemcem pořízena po předchozím písemném odsouhlasení zástupcem pronajímatele ve věcech technických, adekvátní náhrada (v případě nutnosti zajištění provozu předmětu nájmu) na vlastní náklady, přičemž toto zařízení nebude majetkem HMP a nebude ani součástí předmětu nájmu;
- že v rámci veřejných prostranství v parku Stromovka, a to včetně venkovních prostor předmětu nájmu, je zákaz grilování a rozdělávání otevřených ohňů, a to za všech okolností a důvodů;
- je pronajímatel oprávněn bezplatně umístit informační stojan s propagačními materiály týkajícími se aktivit odboru ochrany prostředí MHMP;
- 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 stavebně zasahovat do interiéru i exteriéru, např. vrtat do stěn, podlah;
- je zakázáno kouřit či manipulovat s otevřeným ohněm ve vnitřních prostorech a jeho nejbližším vnějším okolí;
- je zakázáno vyhazování jakýchkoliv předmětů do kanalizace;
- je zakázáno umísťovat na předmět nájmu reklamní poutače mimo vývěsní štít s názvem občerstvení a výrazným označením veřejných WC.

Dále je nájemce povinen při vrácení předmětu nájmu:

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;

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo doplnit uvedené podmínky o další ustanovení.
Zájemce svou účastí ve výběrovém řízení s tímto souhlasí.