

Smlouva o úpravě vztahů v souvislosti se zajištěním provozu městské pláže v letní sezoně
roku 2010, 2011 a 2012

Hlava I.

I.

Smluvní strany

Město Černošice

Zastoupeno: starostou Mgr. Alešem Rádlem
Sídlo: Riegrova 1209, 252 28 Černošice
IČ: 00241 121
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 13-388063349/0800, VS 34122131
Na straně jedné (dále jen „Město“)

a

Jan Pravda

IČ: 71670637
Sídlo: Karlštejnská 255, 252 28 Černošice
Bankovní spojení:
Číslo účtu: 1963320319 / 0800
DIČ: CZ7704060155

Na straně druhé (dále jen „Správce“)

uzavírají tuto

**smlouvu o úpravě vztahů v souvislosti se zajištěním provozu
městské pláže v letní sezoně roku 2010, 2011 a 2012**

II.

Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem úpravy vzájemných vztahů, práv a povinností smluvních stran v souvislosti se zajištěním provozu městské pláže v letní sezoně roku 2010, 2011 a 2012.
2. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku Města a úprava vzájemných vztahů mezi Správcem a Městem v souvislosti s výkonem správy městské pláže prováděné Správcem.

Hlava II. Nájem

I. Nájem části pozemku

1. Město je vlastníkem pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci katastru nemovitostí PK 52/1 o výměře 1645 m² v k.ú. Černošice, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – západ.
2. Město dává do nájmu část pozemku uvedeného v předchozím odstavci o výměře 40 m² Správci (dále jen „předmět nájmu“). Umístění předmětné části pozemku je znázorněno na situačním plánu, který je jako Příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.6. 2010 do 30.9.2012.

III. Nájemné

1. Za nájem dle této smlouvy se dohodou stran sjednává nájemné ve výši 3 56 220 Kč (slovy třístapadesátšesttisícdvěstědvacet korun českých) vč.DPH za celou dobu nájmu. Toto nájemné bude placeno ve třech splátkách, každá ve výši 118 740 Kč (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) takto:
 - a) 1.splátka ve výši 118 740 Kč vč. DPH (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) bude zaplácena nejpozději do 30.9.2010 převodem na účet Města;
 - b) 2.splátka ve výši 118 740 Kč vč.DPH (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) bude zaplácena nejpozději do 30.9.2011 převodem na účet Města;
 - c) 3.splátka ve výši 118 740 Kč vč.DPH (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) bude zaplácena nejpozději do 30.9.2012 převodem na účet Města;

IV. Práva a povinnosti Správce

1. Město přenechává Správci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. O převzetí předmětu nájmu Správcem sepíší smluvní strany Protokol, který bude obsahovat také fotodokumentaci stavu předmětu nájmu ke dni jeho převzetí Správcem.
2. Správce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu umístění stánku s občerstvením; smluvní strany se dohodly, že stánek s občerstvením je Správce oprávněn na předmětu nájmu umístit pouze v období od 1.7.2010 – 30.9.2010, 1.5.2011- 30.9.2011 a v období od 1.5.2012- 30.9.2012.
3. Správce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Správce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Města.

5. Správce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti podnikatelů pro případ vzniku škody na životě, zdraví, majetku a životním prostředí v souvislosti s předmětem nájmu a v souvislosti s umístěním a provozováním prodejního stánku na předmětu nájmu; kopii smlouvy je Správce povinen předložit Městu nejpozději do 1.6. 2010 pro období od 1.7.2010 – 30.9.2010, do 1.5.2011 pro období od 1.5.2011- 30.9.2011 a do 1.5.2012 pro období od 1.5.2012- 30.9.2012.

V. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí:
 - a) uplynutím dohodnuté doby nájmu
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s 15-denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně
 - d) ukončením platnosti ustanovení této smlouvy o správě městské pláže
2. Po skončení nájmu je Správce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu a předat jej Městu. Stav odevzdávaného pozemku bude zaznamenán v předávacím protokolu podepsaném oběma smluvními stranami.

Hlava III. Správa městské pláže

I. Předmět

1. Město je na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 29.1.2010 oprávněno využívat část pozemku PK 741/3 a část pozemku PK 741/2 o výměře 2947m², v k.ú. Černošice jako městskou pláž (dále jen „městská pláž“); tyto pozemky jsou v Příloze č. 1 označeny jako 5474/A a 5474/B. Prostor městské pláže je znázorněný na situačním plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Město uzavírá se Správce tuto smlouvu, předmětem které je stanovení práv a povinností smluvních stran v souvislosti se zajištěním provozu městské pláže v období od 1.6.2010 do 30.9.2010, od 1.5.2011 do 30.9.2011, od 1.5.2012 do 30.9.2012.

II. Doba

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1.6. 2010 do 30.9.2012.

III. Práva a povinnosti

1. Správce je v rámci výkonu správy městské pláže (dále jen „správa“) povinen vykonávat tyto činnosti:

- a) doplňovat říční písek v prostoru pláže na vlastní náklady v minimální výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) tak, aby celková vrstva říčního písku v prostoru městské pláže byla stále 15 cm; za tímto účelem je Správce povinen předem oznámit Městu přesný termín doplňování písku a umožnit mu kontrolu doplnění
- b) umístit v prostoru městské pláže 2 ks přenosných toalet a zajistit jejich pravidelné čištění minimálně jednou týdně na vlastní náklady; stanovený termín pravidelného čištění je Správce povinen písemně oznámit Městu pro letní sezonu roku 2010 nejpozději do 1.6.2010, pro letní sezonu roku 2011 nejpozději do 1.5.2011 a pro letní sezonu roku 2012 nejpozději do 1.5.2012
- c) zajistit osvětlení celého prostoru pláže vždy od setmění do 22,00 hod
- d) zajistit provoz volejbalového hřiště v prostoru pláže dle podmínek dále stanovených
- e) zajistit pravidelný každodenní úklid prostoru pláže a jejího bezprostředního okolí a udržovat pořádek v prostoru pláže v období od 1.6.2010 do 30.9.2010, od 1.5.2011 do 30.9.2011, od 1.5.2012 do 30.9.2012 v době vždy od 11,00 do 22,00
- f) zajistit bezpečnost v prostoru pláže (zejména stálý dohled nad pohybem návštěvníků pláže v prostorách volejbalového hřiště, dohled nad dodržováním provozního řádu městské pláže)
- g) osadit prostor pláže minimálně třemi odpadkovými koši s pravidelným každodenním likvidováním jejich obsahu a dostačným množstvím nádob na komunální odpad; Správce je povinen každoročně, nejpozději do 1.6., předložit Městu kopii smlouvy o zajištění svozu odpadu z prostoru pláže uzavřenou se společností oprávněnou k provádění svozu a likvidaci odpadu
- h) po skončení platnosti této smlouvy na vlastní náklad odstranit veškeré umístěné předměty a zařízení z prostoru městské pláže
- i) po dohodě s Městským úřadem Černošice, odborem Technických služeb umístit v prostoru pláže 4 ks opalovacích plat (demontovatelné dřevěné konstrukce o rozměrech 3x2 m na kamenných sloupcích); tyto předměty jsou ve vlastnictví Města, po skončení platnosti této smlouvy je Správce povinen odevzdat je Městu
- j) Správce je vždy v období od 1.6.2010 do 30.9.2010, od 1.5.2011 do 30.9.2011, od 1.5.2012 do 30.9.2012 oprávněn odebírat vodu a elektrickou energii v místě určeném Městem; úhradu za vodu a elektrickou energii hradí Správce dle skutečné spotřeby, a to na základě faktur zaslaných Městem do data splatnosti na nich uvedeném. Počáteční a konečný stav vodoměru a elektroměru se zaznamená v protokolu podepsaném oběma smluvními stranami vždy v termínech uvedených v první větě tohoto ustanovení.

2. Správce se při výkonu činnosti Správce zavazuje dodržovat tyto podmínky:

- a) Správce se zavazuje prostor městské pláže užívat řádně a udržovat jej v dobrém technickém stavu.
- b) Správce není oprávněn přenechat výkon správy dle této smlouvy dalším osobám.
- c) po dobu trvání smluvního vztahu není Správce oprávněn měnit povahu prostoru městské pláže.
- d) Správce je povinen po dobu platnosti této smlouvy počínat si tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno či jinak narušeno obecné užívání povrchových vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí a žádné jiné třetí osobě.
- e) vznikne-li na pozemku, na kterém je umístěna městská pláž, škoda, je Správce povinen vznik této škody bez zbytečného odkladu oznámit Městu a je-li třeba k odvrácení hrozící škody neodkladně zakročit, je Správce povinen tak učinit.
- f) Správce je povinen umožnit kdykoliv na žádost Města provedení kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou.

- g) na městské pláži, která je situována v aktivní zóně záplavového území, není oprávněn vysazovat či odstraňovat trvalé porosty, budovat žádné stavby ani umisťovat žádná trvalá zařízení tak, jak jsou definovány v ust. § 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a v zákoně č. 254/2001 Sb., vodní zákon. Prostor městské pláže nebude Správcem využíván ke komerčním účelům.
- h) Správce bere na vědomí, že v prostoru pláže není možné parkovat s motorovými vozidly; Správce se zavazuje vykonávat nepřetržitý dohled nad dodržováním tohoto zákazu a v případě zjištění jeho porušení učinit veškerá opatření k nápravě stavu
- i) Správce je povinen v případě vyhlášení II. stupně povodňové aktivity veškerá movitá zařízení v prostoru městské pláže umístit mimo záplavové území.
- j) Správce se zavazuje, že zajistí, aby v prostoru městské pláže nebyl skladován jakýkoliv odplavitelný materiál, který by nebylo možné odstranit nejpozději do 2 hodin od momentu vyhlášení II. a vyššího stupně povodňové aktivity na řece Berounce. Správce je povinen veškerá přenosná zařízení umístěná v prostoru městské pláže řádně zabezpečit proti odplavení.
- k) Správce je povinen po skončení platnosti této smlouvy uvést na vlastní náklady prostor městské pláže do původního stavu a protokolárně jej předat Městu bez zařízení a úprav, k nimž je oprávněn podle Hlavy III., čl.III.odst.1 písm.i), a dalších movitých zařízení umístěných na městské pláži v souladu s ustanoveními této smlouvy. Za účelem sepsání předávacího protokolu je Správce povinen písemně vyzvat Město k jejímu sepsání nejpozději do 1 týdne ode dne skončení platnosti této smlouvy.
- l) Správce bere na vědomí, že Město mu neodpovídá za škody způsobené povodňovými průtoky a že Město neodpovídá ani za škodu, která by mohla Správci vzniknout v důsledku nahodilých událostí, zejména odchodem velkých vod nebo vznikem jiné živelné pohromy.
- m) Správce si je vědomý své povinnosti uhradit Městu veškeré škody, které by Městu vznikly v důsledku jeho jednání v rozporu s touto smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy.
- n) Správce se po celou dobu výkonu správy městské pláže zavazuje dodržovat ustanovení platné obecně závazné vyhlášky Města Černošice o ochraně veřejného pořádku
- o) Správce se zavazuje, že v prostoru pláže bude pořádat kulturní akce, a to minimálně jednou týdně; v případě nepříznivého počasí tato povinnost neplatí

3. Správce bere na vědomí, že prostor pláže je veřejným prostranstvím.

4. Veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou je Správce povinen vykonávat v období od 1.7.2010 do 30.9.2010 (s výjimkou těch, jejichž výkon je touto smlouvou stanovený od 1.6.2010), od 1.5.2011 do 30.9.2011, od 1.5.2012 do 30.9.2012, a to v čase od 11,00 do 22,00.

IV.

Zajišťování provozu volejbalového hřiště

1. V prostoru pláže je umístěno volejbalové hřiště, jehož správu a provoz zajišťuje Správce, který za tímto účelem:
- a) koordinuje čas využívání hřiště jednotlivými návštěvníky pláže tak, aby doba využití hřiště jedním z návštěvníků nepřesáhla zpravidla jednu hodinu
 - b) dle potřeby zajišťuje výpůjčku volejbalové sítě a vybavení hřiště
 - c) udržuje čistotu a pořádek povrchu volejbalového hřiště a provádí jeho pravidelnou údržbu
 - d) doplňuje písek v prostoru hřiště dle aktuální potřeby na vlastní náklady v souladu s ust. Hlavy III., čl. III. odst.1., písm.a) této smlouvy
 - e) na vlastní náklady vytvoří zábrany zajišťující zamezení úniku písku

f) Správce na vlastní náklad umístí okolo volejbalového hřiště ochranné sítě za účelem zajištění bezpečnosti.

V.

Odměna za výkon správy

1. Za výkon správy městské pláže přísluší správci odměna ve výši 266 220 Kč (slovy dvěšestdesátšesttisícdvěstědvacet korun českých) za celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Odměna dle předchozího odstavce je splatná ve třech stejných splátkách. Odměna za období od 1.6.2010 do 30.9.2010 ve výši 88 740 Kč je splatná 30.9.2010, odměna za období od 1.5.2011 do 30.9.2011 ve výši 88 740 Kč je splatná 30.9. 2011 a odměna za období od 1.5.2012 do 30.9.2012 ve výši 88 740 Kč je splatná 30.9.2012.

VI.

Ukončení platnosti smlouvy

1. Tato smlouva skončí:
 - a) dohodou smluvních stran o ukončení platnosti této smlouvy
 - b) uplynutím doby, na kterou byla uzavřena
 - c) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s 15-denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně
 - d) ukončením platnosti nájemního vztahu dle této smlouvy
2. Po skončení platnosti této smlouvy je Správce povinen uvést prostor pláže do původního stavu a předat jej Městu v souladu s Hlavou III., Čl.III. odst.2 písm. k).

Hlava IV.

Společná a závěrečná ustanovení

I.

Dohoda o započtení

1. Smluvní strany konstatují, že na základě ustanovení Hlavy II. Čl.III. této smlouvy a Hlavy III. Čl.V. této smlouvy mají vzájemné pohledávky stejného druhu.
2. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky budou vyrovnány takto:
 - a) Vzájemně se započítá nájemné ve výši 118 740 Kč (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.6.2010 – 30.9.2010 proti odměně správci ve výši 88 740 Kč (slovy osmdesátosmtisícšedemsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.6.2010 – 30.9.2010; částku ve výši 30 000,--Kč (slovy třicetisícokorunčeských), jako rozdíl mezi nájemným a odměnou správce za období od 1.6.2010 – 30.9.2010 je Správce povinen zaplatit převodem na účet Města nejpozději do 30.9.2010.
 - b) Vzájemně se započítá nájemné ve výši 118 740 Kč (slovy jednoosmnácttisícšedemsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.5.2011 – 30.9.2011 proti odměně správci ve výši 88 740 Kč (slovy osmdesátosmtisícšedemsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.5.2011 – 30.9.2011;

částku ve výši 30 000,--Kč (slovy třicettisíckorunčeských), jako rozdíl mezi nájemným a odměnou správce za období od 1.5.2011 – 30.9.2011 je správce povinen zaplatit převodem na účet Města nejpozději do 30.9.2011.

- c) Vzájemně se započítá nájemné ve výši 118 740 Kč (slovy jednoosmnácttisícdmsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.5.2012 – 30.9.2012 proti odměně správci ve výši 88 740 Kč (slovy osmdesátosmtisícdmsetčtyřicetkorun českých) za období od 1.5.2012 – 30.9.2012; částku ve výši 30 000,--Kč (slovy třicettisíckorunčeských), jako rozdíl mezi nájemným a odměnou správce za období od 1.5.2012 – 30.9.2012 je správce povinen zaplatit převodem na účet Města nejpozději do 30.9.2012.

II.

Odstoupení od smlouvy

1. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit:
 - a) pokud Správce poruší povinnosti sjednané touto smlouvou nebo stanovené příslušnými právními předpisy, a to i jednotlivě
 - b) v případě, že Správce nezačne se skutečným výkonem Správy dle této smlouvy (tj. nezačne s plněním všech svých povinností stanovených v Hlavě III., Čl.III. a IV. Této smlouvy) v letní sezoně roku 2010 nejpozději do 1.7.2010, v letní sezoně roku 2011 do 1.5.2011 a v letní sezoně roku 2012 do 1.5.2012.

2. V případě odstoupení od smlouvy skončí platnost této smlouvy dnem následujícím po dni, ve kterém bylo druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy.

III.

Sankční ujednání

1. V případě porušení některé z povinností Správce stanovených touto smlouvou je Město povinno písemně vyzvat Správce k nápravě; pokud k ní nedojde ani do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města, je Správce za každý jednotlivý případ porušení povinností Správce stanovených touto smlouvou nebo za každé jednotlivé porušení zákonné povinnosti zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).

2. Smluvní pokuta dohodnutá dle předchozího odstavce je splatná nejpozději do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města k jejímu zaplacení, a to převodem na účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy.

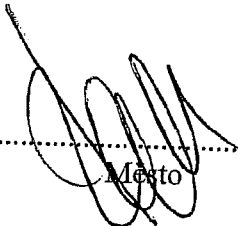
IV.

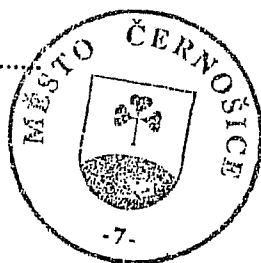
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

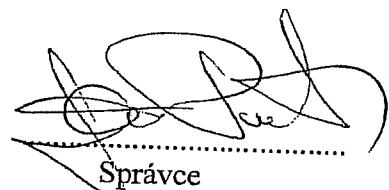
3. Pro potřeby této smlouvy se doručením písemnosti rozumí také marné uplynutí lhůty, po kterou byla písemnost uložena na poště či jiném příslušném orgánu nebo odmítnutím převzetí písemnosti druhou smluvní stranou.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a v jejích přílohách nepokládají za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 Obchodního zákoníku v platném znění a tímto udělují svolení k jejímu užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Město Černošice osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na její 87.schůzi konané dne 24.5.2010 (usnesení č. 2.1.16.) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst.3 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního úkonu.
6. Právní vztahy vzniklé na základě Hlavy II. a Hlavy IV. této smlouvy se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a právní vztahy vzniklé na základě Hlavy III. této smlouvy se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku v platném znění.

V Černošicích dne..... - 7. června 2010


.....
Město



V Černošicích dne..... 6.6.2010


.....
Správce

BolletA
bar & restaurace
Karlštejnská 255, 252 28 Černošice
tel: 251 641 009
IČO: 71670837, DIČ: CZ7704080155

Přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán umístění předmětu nájmu a situační plán prostoru městské pláže