

SMLOUVA O ÚDRŽBĚ ZELENĚ A O UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ

ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) uzavřená níže uvedeného dne mezi těmito stranami

Žižkov servisní s.r.o., se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 077 38 862, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306700, zastoupená Ing. Martinem Loudou, jednatelem (dále jen „**Správce**“); a

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, IČO: 00063517, zastoupená Jiřím Ptáčkem, starostou (dále jen „**Městská část**“)

a při účasti vlastníka **Dům Žižkov a.s.**, IČO: 07061021 se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „**Vlastník**“) jako vedlejšího účastníka této smlouvy (Správce, Městská část a Vlastník společně dále jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

I.

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pozemky parc. č. 167/1 a parc. č. 167/2, vše v katastrálním území Žižkov (spolu dále jen „**Pozemky**“) tvoří veřejně přístupný park, a jsou tedy veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve spojení s § 14b zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
2. Městská část má v rámci plnění svých úkolů ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze zájem na dobrém stavu Pozemků, tudíž na odpovídající údržbě Pozemků. Správce a Městská část mají zároveň zájem na vypořádání majetkových nároků Vlastníka Pozemků za strpění užívání Pozemků jakožto veřejného prostranství a Vlastník s takovým majetkovým vypořádáním za strpění užívání Pozemků jakožto veřejného prostranství souhlasí.
3. Správce prohlašuje, že je nájemcem Pozemků a je zcela oprávněn k uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy s následujícím obsahem.

II.

POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Městská část se zavazuje, že na svůj náklad a odpovědnost zajistí provádění údržby Pozemků spočívající v:
 - údržbě/úklidu workoutového hřiště s frekvencí 3x týdně (a to ve dnech pondělí, středa, pátek) včetně zajištění správy tohoto workoutového hřiště; a zároveň
 - veškerého úklidu ploch zeleně a komunikací uvnitř parku na Pozemcích, vč. sběru psích exkrementů s frekvencí 3x týdně (s výjimkou zajištění zimního úklidu komunikací), vyjma části chodníku přiléhajícího k místní komunikaci, která se z převážné části nachází na pozemku parc. č. 168 v katastrálním území Žižkov,
 - drobných opravách parkových lavic a vybavení dětských hřišť;

- vývozu odpadkových košů na Pozemcích s frekvencí 3x týdně včetně servisní údržby košů na Pozemcích, a to dle potřeby, aby byly odpadkové koše v řádném a reprezentativním stavu; a
 - sečení trávníku na Pozemcích s frekvencí 6x ročně, dále zatravnění povrchu záhonu po odkvetení cibulových květin .
2. Opatření směřující k revitalizaci Pozemků spočívající zejména ve vegetačních úpravách, obnově mobiliáře (parkové lavice, vybavení dětských hřišť), obnově a úpravě cestní sítě, případně dalších zásazích prováděných za účelem udržení Pozemků ve stavu odpovídajícím esteticky i funkčně hodnotné ploše veřejné zeleně může Městská část provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Správce, přičemž jednotlivé položky budou Správcem odsouhlaseny. Případná opatření k revitalizaci Pozemků dle předchozí věty tohoto článku II odst. 2 budou Městskou částí prováděny na náklady a odpovědnost Městské části. Opatření uvedená v tomto článku této smlouvy, která jsou nad rámec údržby uvedené v předchozím odstavci 1., článku II. této smlouvy je Městská část oprávněna (po předchozím souhlasu Správce), nikoli však povinna provádět.
 3. Městská část je oprávněna poskytovat Pozemky k veřejným akcím pouze s předchozím písemným souhlasem Správce. Městská část se zavazuje Správce v přiměřené době před požadovaným termínem písemně požádat o souhlas dle předchozí věty tohoto článku II odst. 3, přičemž Strany si ujednaly, že je přípustný i souhlas udělený prostřednictvím e-mailu.
 4. Městská část se zavazuje zbavit Správce nebo vlastníka Pozemků dluhu, který Správci nebo vlastníkovi Pozemků vznikne z titulu náhrady újmy na majetku, životě či zdraví třetích osob, která byla zapříčiněna porušením povinnosti Městské části dle odst. 1 tohoto článku. Městská část není správcem chodníků ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb.
 5. Strany shodně prohlašují, že plnění povinnosti Městské části k provádění údržby Pozemků a příp. dalších opatření dle odst. 1 a 2 tohoto článku II je plnou a ekvivalentní náhradou za omezení vlastnického práva vlastníka Pozemků. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že údržba Pozemků ze strany Městské části je protihodnotou a kompenzací - náhradou za užívání veřejného prostranství (tj. Pozemků) ve vlastnictví Vlastníka, Vlastník nemá další nárok na úhradu jakéhokoli nájemného za užívání veřejného prostranství a pro právní jistotu stran se takového případného nároku v souvislosti s touto smlouvou vzdává.
 6. Pro vyloučení veškerých pochybností Strany prohlašují a Městská část bere na vědomí a souhlasí, že Městské části nenáleží za činnosti uvedené v článku II odst. 1 a 2 výše žádná náhrada, odměna a/nebo jakékoli forma kompenzace.
 7. Městská část potvrzuje, že si Pozemky ke dni uzavření této smlouvy prohlédla a že ke dni uzavření této smlouvy neshledává na/v Pozemcích žádnou vadu, která by mohla Městské části jakkoliv ztížit či znemožnit užívání Pozemků a poskytování činností dle článku II odst. 1 a 2 této smlouvy.
 8. Městská část se zavazuje užívat řádně Pozemky, udržovat Pozemky na vlastní náklady v dobrém stavu, čisté a uklizené a při užívání Pozemků dodržovat pravidla stanovená v této smlouvě a v provozním řádu, s nímž se Městská část seznámila a který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí („**Provozní řád**“). Městská část je povinna zajistit, aby Provozní řád dodržovaly všechny třetí osoby vybrané Městskou částí, které Pozemky na základě oprávnění Městské části a za podmínek ujednaných v této Smlouvě užívají a Městská část za tyto osoby Nájemci odpovídá. Městská část bere na vědomí, že Správce je oprávněn změnit či doplnit Provozní řád v zájmu bezpečnosti a hladkého provozu Pronajatých prostor a jejich spravedlivého užívání všemi oprávněnými uživateli. Změny

Provozního řádu budou vůči Městské části účinné oznámením prostřednictvím e-mailu na adresu: nenickova.marcela@praha3.cz

III.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Podepsáním této smlouvy Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Každá ze Stran je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou dva (2) měsíce ode dne doručení výpovědi druhé Straně.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Městská část a jeden Správce.
6. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran za účasti vlastníka Pozemků, a to písemnou formou.
7. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 6. 5. 2020 č. 274.

V Praze dne

V Praze dne

Jiří Ptáček, starosta
za Městskou část Praha 3

Ing. Martin Louda,
jako jednatel za Žižkov
servisní s.r.o.

Ing. Martin Louda,
jako člen představenstva za
Dům Žižkov a.s.

PROHLÁŠENÍ – POTVRZENÍ

ŠENKÝŘ PÁNIK, advokátní kancelář s.r.o., IČ 247 221 97, se sídlem Na Viničních horách 24, 160 00 Praha 6, jednající jednatelem JUDr. Martinem Šenkýřem, advokátem, tímto potvrzuje soulad tohoto dokumentu s právním řádem České republiky.

ŠENKÝŘ PÁNIK, advokátní kancelář s.r.o. tímto potvrzuje soulad výše uvedeného příloženého dokumentu s právním řádem České republiky, tj. především s Ústavou České republiky a dalšími ústavními zákony, zákony, přímo použitelnými nařízeními Evropského parlamentu a Rady Evropské unie či Evropské komise, nařízeními vlády, právními předpisy ministerstev a jiných správních orgánů územní samosprávy a obecně závaznými vyhláškami obcí.

V Praze dne

ŠENKÝŘ PÁNIK, advokátní kancelář s.r.o.
JUDr. Martin Šenkýř, jednatel