

**SMLOUVA**  
**o nájmu části pochozí plochy**  
**č. 0874-07-2024**

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

**Smluvní strany**

**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Ing. Miroslavou Šandovou, vedoucí Odboru majetkoprávního  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4  
číslo účtu: 249025-2000807399/0800  
variabilní symbol: 8742407  
telefon: 267 902 268, 267 902 285, 267 902 267  
e-mail: [omp-opnp@praha11.cz](mailto:omp-opnp@praha11.cz)  
datová schránka: nr5bpci

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

**Josef Beck**

se sídlem: Valdovská 114, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy  
IČO: 05831431  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 3031844103/0800  
telefon: 735 060 210 nebo 603 994 870  
e-mail: [beck.josef1@seznam.cz](mailto:beck.josef1@seznam.cz)

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto smlouvu o pronájmu části pochozí plochy v tomto znění:**

**Čl. I.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany si ujednaly nájem části pochozí plochy objektu čp. 874, v ulici Opatovská, Praha 4, uvedené v Čl. II. této smlouvy.
2. Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 810 v k.ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

3. Správcem domu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních příkazní smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
ve věcech technických – tel. 733 736 105,  
předpis nájmu – tel. 733 736 146.

**Čl. II.****PŘEDMĚT PRONÁJMU**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání část pochozí plochy v úrovni 3. nadzemního podlaží objektu čp. 874, v ulici Opatovská, Praha 4, o celkové výměře **22 m<sup>2</sup>**.  
Předmět nájmu (část pochozí plochy) je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává užívateli tak, jak stojí a leží.

**Čl. III.****ÚČEL NÁJMU**

1. Část pochozí plochy specifikovaná v Čl. II., odst. 1. této smlouvy, se přenechává o nájmu nájemci k účelu:  
**pořádání vánočních trhů.**
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

**Čl. IV.****DOBA NÁJMU**

1. Nájem části pochozí plochy podle této smlouvy je sjednán na dobu **určitou od 24.11.2024 do 23.12.2024, tj. 30 dnů.**

**Čl. V.****NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Výše nájemného bez DPH je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **120 Kč/m<sup>2</sup>/den** (slovy: jedno sto dvacet korun českých za 1 metr čtvereční a den).

- b) U pronájmů delších než na 48 hod. nepřetržitě je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nájem osvobozen od daně.
- c) **Celkové nájemné** je stanoveno pevnou částkou a činí **79.200 Kč** bez DPH (slovy: sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých) a nájemce jej uhradí ve dvou splátkách, každou ve výši **39.600 Kč** (slovy: třicet devět tisíc šest set korun českých).

**První splátku nájemce uhradí do 5 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy, druhou splátku v prosinci 2024 do 06.12.2024, a to na účet pronajímatele:**

bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4**  
číslo účtu: **249025-2000807399/0800**  
variabilní symbol: **8742407**

- d) Dnem splnění povinnosti úhrady ceny je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
- e) Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je
- v případě 1. splátky datum podpisu této smlouvy;
  - v případě 2. splátky datum 01.12.2024.

#### **Čl. VI. SKONČENÍ NÁJMU**

1. Před uplynutím sjednané doby mohou smluvní strany ukončit nájem:
  - a) dohodou,
  - b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany nájemce je nezaplacení nájemného dle Čl. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště.

#### **Čl. VII. ZÁNÍK NÁJMU**

Užívání předmětu nájmu nájemcem zaniká uplynutím doby uvedené v Čl. IV. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy před uplynutím sjednané doby.

#### **Čl. VIII. ZÁVAZKY NÁJEMCE**

Nájemce se zavazuje:

- a) předmět nájmu uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nesvěřit do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- b) udržovat čistotu a pořádek na předmětné části pochozí plochy a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu, aby jeho vzhled nenarušoval okolí,
- c) dodržovat ustanovení § 3 odst. 4 obecně závazné vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
- d) k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá vyklizený předmět nájmu správci objektu,
- e) odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu nebo v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od uživatele náhradu, kterou se uživatel zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení,
- f) neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
- g) následující pracovní den po zjištění oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

#### Čl. IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li uživatel v den skončení užívání předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu užívání způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
7. Nájemce se zavazuje označit předmět užívání dle platných zákonů.
8. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, že v případě, že nebude-li příslušným odborem vydáno uživateli rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace, tato smlouva zaniká ex nunc.
9. Nájemce se zavazuje, že stánky budou umístěny na dotčeném pozemku dle přiloženého situačního plánu.
10. Nájemce se zavazuje, že dovoz zboží bude provozován pouze pomocí ručních vozíků.
11. Sjednává se, že na dotčenou plochu se nebude vjíždět motorovými vozidly.

12. Nájemce se zavazuje k dodržování všech platných právních předpisů, zejména zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy.
13. Nájemce se zavazuje, že bude zachován průchozí profil min. 1,5 m.
14. Nájemce po celou dobu konání akce zodpovídá za bezpečnost jejich účastníků.
15. Nájemce se zavazuje prodávat zboží s vánoční tematikou.

## Čl. X.

### SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

- a) V případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemné a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
- b) V případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. VIII. „Závazky nájemce“, ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, za každý započatý den prodlení, až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.
- c) V případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. IX. „Ostatní ujednání“, odst. 2. této smlouvy, v den ukončení platnosti této smlouvy nebo ke dni skončení či zániku nájmu nevyklidí předmět nájmu, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného vyklizení. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.

## Čl. XI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží uživatel dva stejnopisy, pronajímatel a správce po jednom stejnopisu.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti **dnem počátku nájmu dle Čl. IV**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Či. XII.  
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

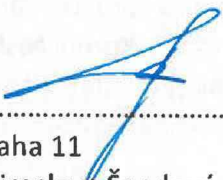
O uzavření smlouvy rozhodla a k jejímu podpisu je oprávněna Ing. Miroslava Šandová, vedoucí Odboru majetkoprávního.

Příloha:

- situační plán

Praha ..... 12. 11. 2024

PRONAJÍMATEL:

  
.....  
MČ Praha 11  
Ing. Miroslava Šandová  
vedoucí Odboru majetkoprávního

Praha ..... 14. 11. 2024

NÁJEMCE:

  
.....  
Josef Beck

■  
předmět nájmu

metro



metro

pochozí prodejna občerstvení zp. 834, ulice Dopravníka

kavárna

potraviny

Ahold  
Albert

obuv

Рейтинг

