



MHMPXPQMLLSE

## N Á J E M N Í S M L O U V A

č. NAN/54/09/025403/2025

evidenční číslo OCP MHMP 97/2025

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen smlouva), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
bankovní spojení: PPF banka, č. ú.: 149024-5157998/6000, VS: 200001105  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Mountain Development s.r.o.** se sídlem č.ev. 960, 468 44 Josefův Dvůr,  
zastoupená Kladií Kletečkovou, jednatelkou  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod  
spisovou značkou C 44641  
IČO: 08782440  
DIČ: CZ08782440  
ID DS: 9acjwp9  
(dále jen „**nájemce**“)

(oba dále jen „**smluvní strany**“).

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 408/7 o výměře 64 288 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, v kat. ú. Žižkov, obec Praha, zapsaného na LV č. 1873 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a dále objektu „Bistro Vítkov“, umístěného na části pozemku parc. č. 408/7 v k. ú. Žižkov, nově označené jako pozemek parc.č. 408/10, a to na základě geometrického plánu č. 4288-58/2025 vyhotoveného Tomášem Rejlekem, Nežárská 596, Praha, 198 00, IČO: 17813921, ověřeného dne 27.5.2025 Ing. Zuzanou Dvořákovou, úředně oprávněnou zeměměřičskou inženýrkou, pod č. 85/2025 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 2.6.2025 pod č. PGP – 2344/2025-101, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Objekt a pozemek se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky Národní památník na Vítkově a v ochranném pásmu Památkové rezervace v hlavním městě Praze a jsou součástí parku celopražskému významu – parku na vrchu Vítkově.
2. Pronajímatel přenechává nájemci objekt uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře zastavěné plochy 206 m<sup>2</sup>, a to včetně vybavení, jehož inventurní soupis je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí, a včetně části pozemku parc. č. 408/7 v k. ú. Žižkov o celkové výměře 317 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v mapovém zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci na základě smlouvy a za podmínek smlouvou stanovených předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem provozování občerstvení a veřejných WC a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli sjednanou úplatu.

## III.

### Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu 5 let od data nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Smlouva zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
  - b) dohodou obou smluvních stran;
  - c) výpovědí nájemní smlouvy, jak je dále uvedeno v čl. VII. této smlouvy.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **1 200 000 Kč** (slovy jedenmiliondvěstětisíc korun českých). Cena je nabídnutá nájemcem ve výběrovém řízení.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného (tj. 100 000 Kč) bezhotovostním převodem vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, a který je datem uskutečnění plnění, na bankovní účet pronajímatele u PPF banky, číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS: 200001105. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné za období prvních 6 měsíců od data protokolárního převzetí ve výši 50 % měsíčního nájemného.
4. Nájemce tímto výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je na základě doručení písemného oznámení nájemci oprávněn jednostranně upravit strukturu a splatnost jednotlivých plateb nájemného podle této smlouvy za předpokladu, že se souhrnná výše jednotlivých plateb nezmění.
5. Počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této smlouvy má pronajímatel právo každoročně vždy k 1. 1. každého kalendářního roku zvýšit nájemné o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“).
6. Pronajímatel doručí nájemci výměr upravující výši nájemného podle čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy nejpozději do 31. 5. daného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy. Nájemce je povinen uhradit doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy zpětně od 1. 1. daného kalendářního roku do doby doručení výměru nájemci při nejbližším řádném termínu úhrady splátky nájemného. Jestliže Index

přestane být zveřejňován nebo nebude-li moci být z jakýchkoli důvodů použit, bude automaticky nahrazen indexem, jenž se s ním bude v maximální možné míře shodovat, a jehož vývoj se v předchozích letech co nejvíce shodoval s vývojem dosud užívaného Indexu; přednost bude dána srovnatelnému indexu používanému pro Euro zónu. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci pronajímatele.

## **V.**

### **Úhrada za služby spojené s nájmem**

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, odběr elektrické energie, odvoz odpadu, internetové připojení, zabezpečení předmětu nájmu, zajištění veškerých povinných revizí apod.), a to přímo dodavatelům těchto služeb. Nájemce je povinen pronajímateli předložit uzavřené smlouvy o odběru s těmito dodavateli nejpozději do 15 pracovních dnů od data nabytí účinnosti této smlouvy. Dále se nájemce zavazuje hradit veškeré hygienické pomůcky a čisticí prostředky potřebné pro provoz veřejných toalet (tj. toaletní papír, mýdlo, papírové utěrky na ruce atd.).

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. Předmět nájmu bude fyzicky protokolárně předán do 15 dnů od uzavření nájemní smlouvy nebo do 15 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí k objektu, podle toho, co nastane později. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace. Ve věci předání předmětu nájmu je odpovědnou osobou za pronajímatele [redacted] e-mail: [redacted] odd. péče o zeleň odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“). Ve věcech ekonomických je zástupcem pronajímatele odd. ekonomiky a majetkové správy OCP MHMP.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy. 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.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, stavební úpravy nebo opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud se odchylují od stavu, v němž byl nájemci předmět nájmu předán.
4. Nájemce se zavazuje:
  - a) Uvést předmět nájmu do provozu nejpozději do 1 měsíce od data protokolárního převzetí předmětu nájmu.
  - b) Uzavřít a doložit pronajímateli uzavření do 5 pracovních dnů od data nabytí účinnosti nájemní smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti v minimální výši 30 000 000,00 Kč vztahující se k předmětu nájmu.
  - c) Uzavřít a doložit pronajímateli do 5 pracovních dnů od data nabytí účinnosti nájemní smlouvy pojistnou smlouvu o pojištění majetku (Pojištění staveb pro případ živelních a dalších sjednaných pojistných nebezpečí) v pojistné částce ve výši 28 000 000,00 Kč. Nájemce (pojistník) uzavře pojistnou smlouvu tak, aby v případě

pojistné události byla výplata pojistného poukázána na účet pojištěného, tj. pronajímatele.

- d) Smluvně zajistit nejpozději do 2 pracovních dnů 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 organizovaného pronajímatelem aj.).
- e) Zajistit provoz veřejných WC nejpozději do 3 pracovních dní od data protokolárního převzetí předmětu nájmu.
- f) Provozovat veřejná WC celoročně (tzn. neomezeně bez možnosti uzavření v době případného přerušení provozu bistra z důvodu provozní pauzy, a to z jakéhokoliv důvodu), a to BEZPLATNĚ pro zákazníky i návštěvníky parku (tzn. veřejná WC budou zpřístupněna i přímo zvenku).
- g) Zajistit minimální požadovanou provozní dobu veřejných WC v období:
  - 1. 4. až 31. 10. nejméně od 9:00 do 21:00 hod.
  - 1. 11. až 31. 3. nejméně od 9:00 do 17:00 hod.
- h) Provádět alespoň 2krát denně kontrolu čistoty a případně operativně zajistit úklid veřejných WC včetně přístupové chodby (příp. doplnění hygienických potřeb), provádět kontrolu stavu a funkčnosti zařízení veřejných WC (tzn. vodovodních kohoutků, odpadu, sanitární techniky apod.). O provedení kontroly či úklidu vést záznamy obsahující den, hodinu provedení a podpis osoby, která kontrolu a úklid provedla. Aktuální denní záznam bude umístěn v prostorách veřejných WC.
- i) Dodržovat a respektovat provozní a požární řád objektu.
- j) Zabezpečit předmět nájmu proti poškození objektu a jeho vybavení.
- k) 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.
- l) Zajistit, aby se venkovní plocha předmětu nájmu v případě konání uzavřených společenských akcí jakkoli neomezovala a nevymezovala vůči návštěvníkům parku, tzn. venkovní plocha musí sloužit veřejnosti, prostor nebude rušen reprodukovanou hudbou apod.
- m) Konzultovat a odsouhlasit předem se zástupcem pronajímatele typ a umístění venkovního posezení, venkovních stínících prvků či dalšího vybavení.
- n) Konzultovat a odsouhlasit předem písemně se zástupcem pronajímatele typ a umístění atypického vybavení venkovního prostoru, foodtrucku či jiného doprovodného venkovního gastro zařízení k bistru, dobu provozu, technické řešení elektrického připojení, nakládání s odpady apod.
- o) Zkontrolovat minimálně 1krát za 6 měsíců čistotu a průchodnost podélných odvodňovacích žlabů, které se nacházejí podél betonové plochy před vstupem do bistra, průběžně kontrolovat čistotu drenážního žlabu lemujícího prosklenou fasádu bistra, čistotu schodiště procházejícího bistrem, sedacích schodů a sedacího stupně umístěných po obou stranách bistra a chodníku umístěného na střeše bistra. Dále 1krát měsíčně zajistit vyčištění odlučovače tuků na ploše před bistrem

a minimálně 1krát ročně provést inspekci a údržbu zasakovacího systému (boxů a šachet s filtrem).

p) Prodávát jídlo a nápoje pouze ve:

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

q) Přijímat i bezhotovostní platby.

r) Zajíždět motorovými vozidly s platným povolením k vjezdu do parku za účelem zásobování k předmětu nájmu zejména v době od 18:00 do 8:00 hod. Motorová vozidla se budou pohybovat pouze po asfaltových, betonových či dlážděných komunikacích a nebudou zajíždět na travnaté plochy ani jejich okraje a na mlatové cesty a plochy. Po nezbytně nutnou dobu mohou v parku stát nebo parkovat na odstavné ploše v blízkosti bistra. Zákres povolené obslužné komunikace a místa vymezeného pro parkování je přílohou č. 1 této smlouvy.

s) Plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví 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 (zejména elektroinstalace, tepelné čerpadlo s příslušenstvím a hasicí přístroje) 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. Zprávu o provedené revizi zároveň nájemce předá pronajímateli, do 1 měsíce od jejího provedení.

t) Zajistit dodržování hygienických limitů dle platných předpisů.

u) 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.

v) Neprodleně hlásit pronajímateli zjištěné závažné závady na objektu, a to z důvodu běžící záruční doby na objekt dle Smlouvy o dílo č. DIL/54/12/022258/2022. Tato smlouva je veřejně dostupná v registru smluv.

w) Provádět na vlastní náklady na předmětu nájmu běžnou údržbu, která nespadá do záručních podmínek, a to do výše 50 000 Kč za každý jednotlivý případ; běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (odpadků, listí, sněhu atd.), a dále vždy po předchozí konzultaci a písemném schválení zástupcem pronajímatele odstraňování graffiti, malování vnitřních stěn, drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské a elektroinstalace).

x) Neprodleně hlásit pronajímateli veškeré závady na inventáři, zajistit fotodokumentaci poškozeného zařízení, příp. znalecký posudek. Vést knihu zjištěných závad, ve které nájemce bude min. 1krát měsíčně evidovat zjištěné závady na předmětu nájmu.

- y) 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.
  - z) 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.).
  - aa) Po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu přiměřeném opotřebení k době užívání.
  - bb) Absolvovat proškolení na ovládání vytápění, vzduchotechniky, chlazení objektu a gastro zařízení bistra.
5. Nájemce bere na vědomí, že:
- a) 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.
  - b) V rámci veřejných prostranství v parku, a to včetně venkovních prostor předmětu nájmu, je zákaz grilování a rozdělávání otevřených ohňů.
  - c) Je zakázáno kouřit či manipulovat s otevřeným ohněm ve vnitřních prostorech bistra a jejich nejbližším vnějším okolí.
  - d) Je zakázáno jakkoliv stavebně zasahovat do interiéru i exteriéru objektu bistra, např. vrtat do stěn, stropu nebo podlah.
  - e) Je zakázáno umisťovat na předmět nájmu cedule, označení či reklamy, mimo vývěsní štít s názvem bistra a výrazným označením veřejných WC.
  - f) Je zakázáno jakkoliv zasahovat do zelených ploch na střeše objektu bistra. Údržbu zelené střechy na objektu bistra zajišťuje pronajímatel.
  - g) Je zakázáno vhazování jakýchkoliv předmětů do kanalizace.
  - h) Pronajímatel je oprávněn bezplatně umístit do objektu bistra či jeho blízkosti informační stojan s propagačními materiály týkajícími se aktivit OCP MHMP.
  - i) V případě, že v souvislosti s provozem bistra prokazatelně dojde k poškození vegetačních prvků (stromů, keřů), travnatých ploch, dlažeb, mlatových, betonových nebo asfaltových ploch a komunikací, technických prvků či mobiliáře, budou tyto škody napraveny a plochy zrekultivovány podle požadavků pronajímatele na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen:
- a) Dodržovat platné právní předpisy, zejména obecně závaznou vyhlášku č. 6/2001 Sb. hl. m. Prahy, o ochraně veřejné zeleně, obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
  - b) Na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
  - c) Oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy sídla apod.).

7. Vrácení předmětu nájmu:

- a) Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v původním a řádném stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. O předání bude pořízen protokol, jehož součástí bude fotodokumentace pořízená pronajímatelem; v protokolu pronajímatel uvede požadavky v souvislosti s náhradou škod vzniklých na předmětu nájmu.
- b) Nájemce je povinen 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.

**VII.**

**Výpověď smlouvy**

1. Smluvní strany nejsou oprávněny vypovědět tuto nájemní smlouvu během prvního roku trvání nájmu.
2. Po uplynutí 12 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy může nájemce vypovědět smlouvu i bez uvedení důvodu, a to v šestiměsíční výpovědní době. V případě, že nájemce ukončí nájemní smlouvu v průběhu touto smlouvou dané doby nájmu podle předchozí věty, uhradí nájemce pronajímateli odstupné ve výši 50 % ročního nájemného, které vychází z minimální výše nájemného nebytového prostoru uvedeného v Záměru výběrového řízení, tzn. uhradí částku ve výši 540 000 Kč (slovy: pětset čtyřicet tisíc korun českých), se splatností do 3 měsíců od podání výpovědi nájemcem.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, poruší-li nájemce podmínky uvedené v čl. V. a VI. této smlouvy nebo při nezaplacení nájemného do jednoho měsíce po termínu splatnosti.
4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, ID DS: 48ia97h. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce uvedena v záhlaví této smlouvy.
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost si bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenou druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se považuje vždy doručení na kontaktní adresu dle odstavce 4 tohoto článku.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**VIII.**

**Smluvní pokuty**

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za jeden zjištěný případ.
  - b) V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši

2000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

- c) Při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
  - d) Za prodlení platby nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
  - e) Za nedodržení podmínek uvedených v čl. VI. smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den a každou jednu podmínku, v němž bude toto porušení trvat.
  - f) Za nedodržení podmínek uvedených v příloze č. 4 této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den a každou jednu podmínku, v němž bude toto porušení trvat.
  - g) Za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## IX.

### **Závěrečná ustanovení**

- 1. Z důvodů právní jistoty smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1920 ze dne 1.9.2025. Záměr pronájmu nemovitosti formou výběrového řízení uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 691735/2025 od 2.7.2025 do 4.8.2025.
- 3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po nabytí účinnosti nedílnou součástí této smlouvy.
- 4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu a její text. 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5. Pronajímatel zpracovává osobní údaje subjektů v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
- 6. Smlouva se vyhotovuje v elektronickém stejnopisu, který obsahuje devět stran textu a dvě přílohy a který bude opatřen elektronickými podpisy obou smluvních stran.
- 7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí pronajímatel. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv a nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu, avšak ne dříve než v den uveřejnění v registru smluv.

Příloha:

Příloha č. 1 Zákres předmětu nájmu, půdorys objektu a obslužné komunikace a místo vymezené pro parkování

Příloha č. 2 Inventurní soupis (bude upřesněn před podpisem smlouvy)

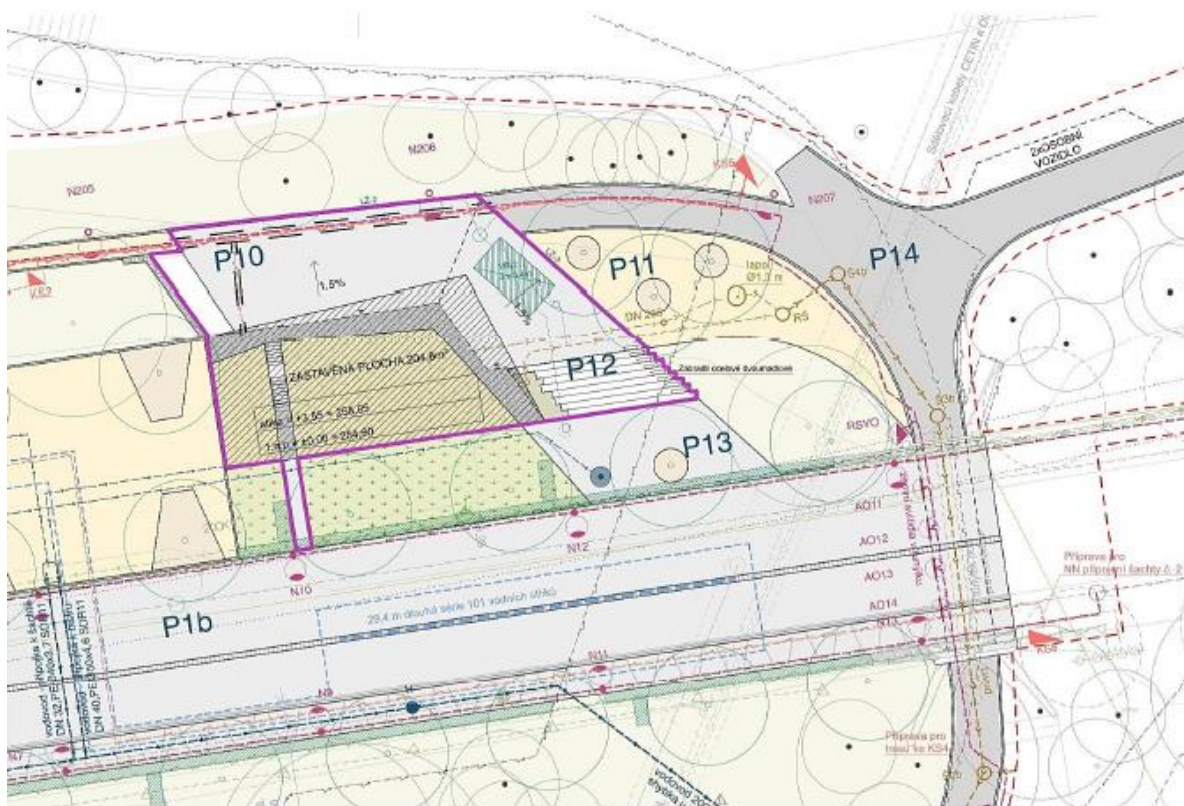
Příloha č. 3 Geometrický plán č. 4288-58/2025

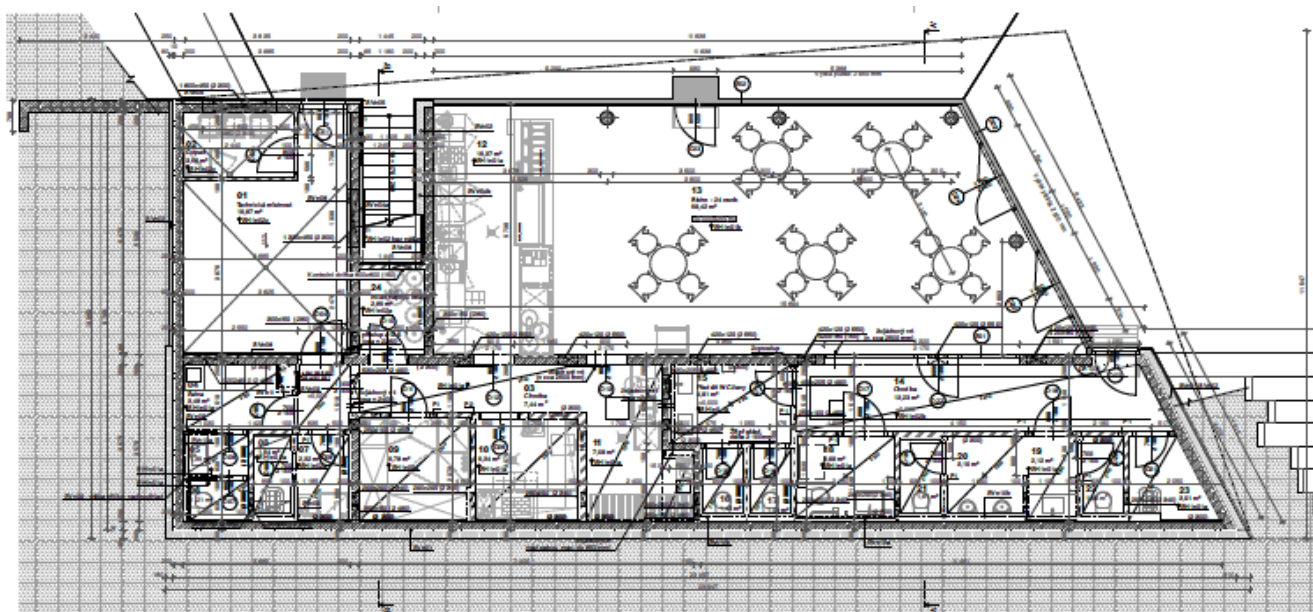
Příloha č. 4 Kvalitativní kritéria nabídky nájemce podané v rámci VŘ

.....  
**RNDr. Štěpán Kyjovský**  
ředitel odboru  
za pronajímatele

.....  
**Klaudie Kletečková**  
jednatel  
nájemce

Příloha č. 1: Zákres předmětu nájmu, půdorys objektu a obslužné komunikace a místo vymezené pro parkování





| TABULKA MÍSTNOSTÍ I.NP |                              |                          |                             |                          |                                 |
|------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Č.                     | Název místnosti              | Plocha (m <sup>2</sup> ) | Nátlapná vrstva             | Povrchová úprava zdi     | Povrchová úprava stropu         |
| 01                     | Technická místnost           | 15,87                    | Epoxidový nátlap            | Omrítka                  | Omrítka                         |
| 02                     | Odpad                        | 3,56                     | Epoxidový nátlap            | Omrítka                  | Omrítka                         |
| 03                     | Chodba                       | 7,44                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 04                     | Salna                        | 3,48                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 05                     | Předsal WC                   | 1,35                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 06                     | WC zemalstna                 | 1,21                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 07                     | Huál přlprava zeleniny       | 2,32                     | Keramická dlažba, protakluz | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 08                     | Ukládová komora              | 1,54                     | Keramická dlažba, protakluz | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 09                     | Sklad potravin               | 5,76                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 10                     | Čalá přlprava                | 5,34                     | Keramická dlažba, protakluz | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 11                     | Mytlna sklad stolního nádobí | 7,05                     | Keramická dlažba, protakluz | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 12                     | Výdejová část bala           | 15,37                    | Polyuretanová slrka         | Pohledový beton          | Pohledový beton                 |
| 13                     | Balro - 24 osob              | 59,42                    | Polyuretanová slrka         | Pohledový beton          | Pohledový beton                 |
| 14                     | Chodba                       | 13,23                    | Polyuretanová slrka         | Omrítka; Pohledový beton | SDK podhled; se slrkovou omrkou |
| 15                     | Předsal WC žany              | 4,91                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 16                     | WC žany                      | 1,43                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 17                     | WC žany                      | 1,43                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 18                     | WC barakrlová                | 3,59                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 19                     | Předsal WC muž               | 2,12                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 20                     | Psalry                       | 3,10                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 21                     | WC muž                       | 1,61                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 22                     | WC muž                       | 1,66                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 23                     | Ukládová komora              | 3,01                     | Keramická dlažba            | Keramický obklad         | SDK podhled                     |
| 24                     | Sklad nápojů balů            | 2,85                     | Keramická dlažba, protakluz | Keramický obklad         | Omrítka                         |



Příloha č. 2 Inventurní soupis (případná fotodokumentace nebo upřesnění popisu jednotlivých položek bude součástí Předávacího protokolu)

| <b>Objekt bistra SO2.01 - vybavení k inventarizaci na MHMP</b> |                                            |                   |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| <i>Místnost</i>                                                | <i>Zdravotně technické instalace budov</i> | <i>Počet kusů</i> |
| Toalety                                                        | Odpadkový koš                              | 8                 |
| <i>Místnost</i>                                                | <i>Gastrozařízení</i>                      |                   |
| 2                                                              | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 7                                                              | Mycí stůl nerez                            | 1                 |
| 7                                                              | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 9                                                              | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 9                                                              | Mrazicí skříň                              | 1                 |
| 9                                                              | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 10                                                             | Mycí stůl nerez                            | 1                 |
| 10                                                             | Nástěnná police jednodílná                 | 1                 |
| 10                                                             | Pracovní stůl nerez                        | 1                 |
| 10                                                             | Nástěnná police jednodílná                 | 2                 |
| 10                                                             | Chladicí stůl na GN                        | 1                 |
| 11                                                             | Mycí stůl nerez                            | 1                 |
| 11                                                             | Myčka na nádobí                            | 1                 |
| 11                                                             | Podstavec pod mycí stroj nerez             | 1                 |
| 11                                                             | Změkčovač vody                             | 1                 |
| 11                                                             | Pojízdný stojan na podnosy                 | 1                 |
| 12                                                             | Chladicí skříň - prosklené dveře           | 1                 |
| 12                                                             | Stůl mycí skříňový                         | 1                 |
| 12                                                             | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 12                                                             | Chladicí stůl na GN                        | 1                 |
| 12                                                             | Vysokorychlostní pec                       | 1                 |
| 12                                                             | Teflonový košík k vysokorychlostní peci    | 3                 |
| 12                                                             | Stůl mycí skříňový                         | 1                 |
| 12                                                             | Chladicí skříň                             | 1                 |
| 12                                                             | Zmrzlinová vitrína                         | 1                 |
| 12                                                             | Cukrárenská vitrína                        | 1                 |
| 12                                                             | Pracovní stůl skříňový                     | 1                 |
| 12                                                             | Pracovní stůl s kamennou pracovní deskou   | 1                 |
| 12                                                             | Výčepní stojan s odkapní vaničkou          | 1                 |
| 12                                                             | Chladicí zařízení k výčepnímu stojanu      | 1                 |
| 12                                                             | Náražec na KEG sudy I                      | 2                 |
| 12                                                             | Náražec na KEG sudy II                     | 1                 |

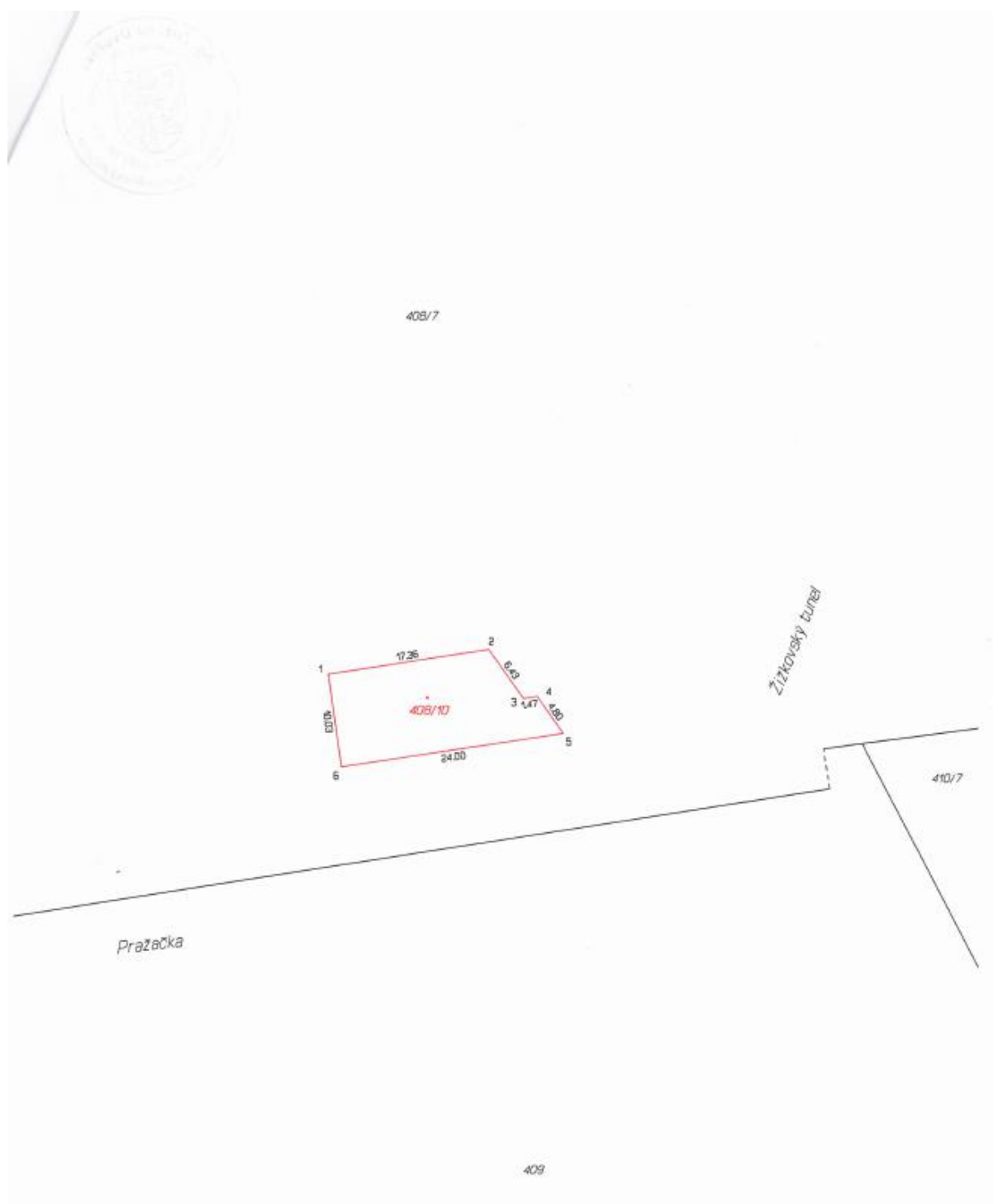
Příloha č. 3: Geometrický plán č. 4288-58/2025

| VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |              |                |                               |                |                  |              |                |                   |                      |                                                          |      |                         |             |      |               |   |    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------|----------------|-------------------------------|----------------|------------------|--------------|----------------|-------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------|------|---------------|---|----|
| Dosavadní stav                                              |                |    |              |                | Nový stav                     |                |                  |              |                |                   |                      |                                                          |      |                         |             |      |               |   |    |
| Označení pozemku parc. číslem                               | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                  | Druh pozemku | Způsob využití | Typ stavby        | Způsob určení výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů             |      |                         |             |      |               |   |    |
|                                                             |                |    |              |                |                               |                |                  |              |                |                   |                      | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí |      | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu |      | Označení dílu |   |    |
|                                                             | ha             | m² | ha           | m²             |                               | zast. pl.      | ostat. pl. zeleň | ha           | m²             |                   |                      |                                                          |      |                         |             |      |               |   |    |
| 408/7                                                       | *1)            | 6  | 61           | 50             | ostat. pl. zeleň              | 408/7          | 6                | 59           | 45             | bez přísl. pozem. | 2                    | 408/7                                                    | 1873 | 6                       | 59          | 45   |               |   |    |
|                                                             |                |    |              |                |                               | 408/10         |                  | 2            | 06             |                   |                      | zast. pl.                                                |      | 2                       | 408/7       | 1873 |               | 2 | 06 |
|                                                             |                | 6  | 61           | 50             |                               |                | 6                | 61           | 51             |                   |                      |                                                          |      |                         |             |      |               |   |    |

\*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.408/7

| Seznam souřadnic (S-JTSK)             |           |            |         |            |  |
|---------------------------------------|-----------|------------|---------|------------|--|
| Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN |           |            |         |            |  |
|                                       | Y         | X          | Kód kv. | Poznámka   |  |
| 1                                     | 740537.61 | 1043118.70 | 3       | roh budovy |  |
| 2                                     | 740520.46 | 1043116.03 | 3       | roh budovy |  |
| 3                                     | 740516.74 | 1043121.29 | 3       | roh budovy |  |
| 4                                     | 740515.28 | 1043121.08 | 3       | roh budovy |  |
| 5                                     | 740512.53 | 1043124.99 | 3       | roh budovy |  |
| 6                                     | 740536.22 | 1043128.62 | 3       | roh budovy |  |

|                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br>vyznačení obvodu budovy                                                                                                       |  | <b>Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:</b>                                                             |  | <b>Stojagis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:</b>                                                   |  |
|                                                                                                                                                                        |  | Jméno příjmení: [redacted]                                                                                                   |  | Jméno příjmení: [redacted]                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                        |  | Číslo polohy rejstříka autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2797                                                           |  | Číslo polohy rejstříka autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2797                                         |  |
|                                                                                                                                                                        |  | Dne: 27. května 2025 Číslo: 85/2025                                                                                          |  | Dne: 2. června 2025 Číslo: 60/2025                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                        |  | Náležitosti: a) přesností odpovídá právní předpisy.                                                                          |  | Tento seznam odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního plánu. |  |
| Vyhodnotitel: [redacted]                                                                                                                                               |  | Katastrální úřad souhlasí s elektronickým plánem.                                                                            |  | Ověření stojagis: geometrického plánu v listinné podobě.                                                   |  |
| Číslo plánu: 4288-58/2025                                                                                                                                              |  | Katastrální úřad pro hlavní město Prahu<br>Katastrální pracoviště Praha<br>PGP - 2344/2025-101<br>2025.06.02 13:03:32 +02:00 |  | [redacted]                                                                                                 |  |
| Okres:                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |
| Obec: Praha                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |
| Kat. území: Žižkov                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |
| Mapový list: Praha 6-B/42                                                                                                                                              |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |
| Drobnými vztahy k pozemku byla poskytnuta možnost zaznamenat se v listinné a průběhem uzrýchlostí nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem rohem budovy |  |                                                                                                                              |  |                                                                                                            |  |



## Příloha č. 4 Kvalitativní kritéria nabídky nájemce podané v rámci VŘ

### Kvalitativní kritéria nabídky

Zavazují se po dobu nájmu plnit následující podmínky:

| ANO/NE | Hodnotící kritérium                                                                                                                                                                                                                    | Bližší specifikace plnění podmínky                                                                                                                                                                     |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANO    | Zero waste, podpora udržitelnosti a upcyklace (zpracování surovin do posledního zbytku, využití zachráněných potravin, nabídka jídel s příběhem – zero waste burger, polévka z neperfektní zeleniny apod.)<br>(Maximální počet bodů 6) | V případě snížené kvality (blíží se expirace), prodáváných potravinářských produktů, či surovin sloužících k jejich výrobě, bude nabídnuto za zlomek ceny prostřednictvím tzv. služby „Zachraň Jídlo“. |
| ANO    | Využití sezonní produkce – ovoce/zelenina<br>(Maximální počet bodů 4)                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                        |
| ANO    | Prodej a využívání potravin a výrobků s certifikací Fairtrade nebo UTS Certified Cocoa (káva, čokoláda, čaj), prodej a využívání potravin a výrobků s certifikací BIO, Rainforest Alliance,<br>(Maximální počet bodů 5)                |                                                                                                                                                                                                        |
| ANO    | Zaměstnávání osob se zdravotním handicapem (znevýhodněných osob), případně prodej jejich výrobků<br>(Maximální počet bodů 3)                                                                                                           | Prodej produktů na podporu, či podporu jako takovou neziskovým organizacím považujeme za povinnost vůči společnosti jako celku                                                                         |
| ANO    | Spolupráce se školami - prodej školních výrobků, praxe učňů<br>(Maximální počet bodů 3)                                                                                                                                                | Praxe a různá školení nám dávají smysl, tak jako komunikace s širokou veřejností                                                                                                                       |
| ANO    | Prodej/využívání lokálních výrobků/služeb – mini/mikro pivovary, vinařství (nikoliv velké řetězce)<br>(Maximální počet bodů 3)                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| ANO    | Vegetariánské jídlo (alespoň 1) v každodenní nabídce<br>(Maximální počet bodů 2)                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |
| ANO    | Baby friendly prvky* (omalovánky pro malé zákazníky, interaktivní stolní hry, nabídka příkrmů pro nejmenší apod.)<br>(Maximální počet bodů 2)                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |
| NE     | Voda zdarma pro zákazníky bistra<br>(Maximální počet bodů 1)                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
| NE     | Otevírací doba nad rámec provozní doby veřejných WC (od 6:00 do 22:00)<br>(Maximální počet bodů 1)                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        |

\*S podmínkou, že ve venkovních prostorách není možné umisťovat herní prvky pro děti.  
Uvnitř v režii provozovatele, zároveň v souladu se smlouvou.