



## NÁJEMNÍ SMLOUVA uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený smlouvou ze dne 31.7.2018 uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a Pivo Groupe s.r.o. jako nájemcem, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č. 541 na svém zasedání dne 25.6.2018

---

### I.

#### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39  
IČO: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
zastoupena ing. Michaellem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

#### 1.2. NÁJEMCE

Pivo Groupe s.r.o.  
sídlem: Rašínovo nábřeží 1781/64, Praha 2 PSČ 120 00  
IČO: 03633012  
DIČ: CZ03633012  
zastoupena: Ivanou Kukačovou, jednatelkou

(dále jen „nájemce“)

### II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. 1781, ulice **Rašínovo nábřeží**, č. orient. 64 v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

### III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory  
o rozloze **173,83 m<sup>2</sup>**  
podlaží: 1.NP + 1.PP  
počet místností: viz plánec,

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

#### IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 541 ze dne 25.6.2018 spočívající v provozování **restaurace**. Pronajímatel souhlasí s uzavřením nové nájemní smlouvy v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 634 ze dne 13.9.2021.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z Obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

#### V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.11.2021**.
- 5.2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu již na základě dříve uzavřené nájemní smlouvy užíval a i nadále jej užívá, že je s jeho stavem detailně seznámen a že předmět nájmu mu byl již před podpisem této smlouvy zpřístupněn.

#### VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku:  
**2 144,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši.**

Celková výše ročního nájemného činí 372 709,- Kč.

**Měsíční nájemné činí 31 059,-Kč + DPH v zákonné výši.**

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2022 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 26.100,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	2 000,-Kč měsíčně
úklid spol. prostor	92,-Kč měsíčně
odvoz odpadků -nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou	
osvětlení společných prostor	27,-Kč měsíčně
komíny	6,-Kč měsíčně
odpadní (srážková) voda	50,-Kč měsíčně

#### **Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 2 175,-Kč**

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31.7. roku za bezprostředně předcházející



kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31.8. Vyúčtování bude provedeno na 2 osoby. Případná změna v počtu osob bude neprodleně nahlášena správci.

6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

**Celková výše měsíční platby činí 31 059,-Kč + DPH v zákonné výši + zálohy na služby ve výši 2 175,-Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem byl stanoven účet pronajímatele [redacted].

6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z **dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

## VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

## VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1, 6.4. a 6.6.



- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy



radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.

- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.



- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

### **IX. Zánik nájmu**

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8.6. této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbuje platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

### **X. Vyklizení předmětu nájmu**

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.



- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

## XI. Vypořádání závazků

- 11.1. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že dne 31. 7. 2018 uzavřely nájemní smlouvu, kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu neurčitou užívání nebytových prostorů, které jsou předmětem nájmu rovněž dle této nájemní smlouvy, a to za podmínek shodných s podmínkami sjednanými touto nájemní smlouvou, když s účinností od 1. 7. 2019 byla sjednaná výše měsíčního nájemného postupem upraveným v bodu 6.3. nájemní smlouvy (inflační doložka) zvýšena na základě sdělení pronajímatele na částku 37 581,- Kč (nájemné vč. DPH).
- 11.2. Smluvní strany dále podpisem této smlouvy potvrzují, že dne 16. 9. 2020 uzavřely Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor specifikované v předchozím odstavci, jehož předmětem byla dohoda smluvních stran o poskytnutí slevy z nájemného ve výši 100% za měsíc duben 2020 v souvislosti s pandemií koronavirového onemocnění Covid-19.
- 11.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy rovněž potvrzují, že dne 4. 10. 2022 uzavřely Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor specifikované v prvním odstavci, jehož předmětem byla dohoda smluvních stran o poskytnutí slevy z nájemného ve výši 50% za měsíc leden 2021 a 50% za měsíc únor 2021, a to v souvislosti s pandemií koronavirového onemocnění Covid-19.
- 11.4. Smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku uzavření této nájemní smlouvy nedošlo k řádnému uveřejnění původně sjednané nájemní smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků, které zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v § 7 odst. 1 s nesplněním povinnosti zveřejnit smlouvu spojuje (zrušení smlouvy od počátku a nemožnost sjednat změnu dříve zrušeného závazku).
- 11.5. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané nájemní smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku a z Dodatků č. 1 a č. 2 k této původně sjednané nájemní smlouvě, jak jsou specifikovány v odst. 2 a 3 tohoto článku, vzhledem k tomu, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti původně sjednané nájemní smlouvy a jejích Dodatků č. 1 a č. 2 a v souladu s obsahem původně sjednané nájemní smlouvy a jejích Dodatků č. 1 a č. 2 plnily, co si vzájemně ujednaly, smluvní strany ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění původně sjednané nájemní smlouvy v registru smluv, sjednávají, jednak že v souvislosti s plněními, která si smluvní strany vzájemně poskytly na základě původně sjednané nájemní smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku a na základě Dodatků č. 1 a 2 k původně sjednané nájemní smlouvě, jak jsou specifikovány v odst. 2 a 3 tohoto článku, se nájemce zavazuje, že nebude vznášet vůči pronajímateli žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení, a současně se na vypořádání dalších závazků dohodly, jak je uvedeno níže v tomto článku.
- 11.6. Sleva z nájemného za měsíc duben 2020 ve výši 31.058,68 Kč, jejíž poskytnutí je na základě dohody smluvních stran považováno za plnění podle této nájemní smlouvy a jejíž poskytnutí smluvní strany tedy na tomto místě i opětovně potvrzují, představuje podporu malého rozsahu ve smyslu ust. § 2 písm. b) zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje a je poskytována v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013), jehož účinnost byla prodloužena do 31. 12. 2023 nařízením Komise (EU) 2020/972 ze dne 2. července 2020, kterým se mění nařízení (EU) č. 1407/2013, pokud jde o jeho prodloužení a nařízení (EU) č. 651/2014, pokud jde o jeho prodloužení a příslušné úpravy.



- 11.7. Sleva z nájemného ve výši 50% z nájemného za měsíce leden a únor 2021 v celkové výši 31.058,68 Kč, jejíž poskytnutí je na základě dohody smluvních stran považováno za plnění podle této nájemní smlouvy a jejíž poskytnutí smluvní strany tedy na tomto místě i opětovně potvrzují, představuje podporu malého rozsahu ve smyslu ust. § 2 písm. b) zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje a je poskytována v souladu s nařízením Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013), jehož účinnost byla prodloužena do 31. 12. 2023 nařízením Komise (EU) 2020/972 ze dne 2. července 2020, kterým se mění nařízení (EU) č. 1407/2013, pokud jde o jeho prodloužení a nařízení (EU) č. 651/2014, pokud jde o jeho prodloužení a příslušné úpravy.
- 11.8. Nájemce bere na vědomí, že je příjemcem podpory malého rozsahu (de minimis) a že v případě rozdělení nájemce na dva či více samostatných podniků v období 3 let od nabytí účinnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen neprodleně po takovémto rozdělení kontaktovat pronajímatele/poskytovatele podpory a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění této povinnosti se nájemce vystavuje případnému odejmutí veřejné podpory.
- 11.9. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že ač převzal do užívání nebytové prostory, které mu byly k užívání pronajímatelem přenechány v souladu s podmínkami původně sjednané nájemní smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku, nehradil pronajímateli za dobu od března 2020 do konce roku 2020 nájemné, přičemž celková částka odpovídající dlužnému nájemnému za uvedené měsíce roku 2020 činí celkem 188.915,96 Kč, a dále že nehradil pronajímateli za dobu od ledna do dubna 2021 nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostorů, přičemž celková částka odpovídající dlužnému nájemnému a zálohám za služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostorů, činí od ledna do dubna 2021 celkem 159.024,-Kč (měsíčně vždy 39.756,-Kč). Pronajímatel tak eviduje vůči nájemci pohledávku v celkové výši 347 939,96 Kč, přičemž výše této pohledávky odpovídá celkové výši dlužného nájemného a dlužných záloh na služby spojené s užíváním nebytových prostor, které mu byly pronajímatelem nájemci přenechány v souladu s podmínkami původně sjednané nájemní smlouvy specifikované v odst. 1 tohoto článku za období od března 2020 do dubna 2021. Nájemce tento dluh uznává co do důvodu i výše a zavazuje se jej pronajímateli uhradit v souladu s podmínkami dohody o splátkách, ve splátkách za následujících podmínek:
1. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 10. 2021
  2. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 11. 2021
  3. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 12. 2021
  4. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 01. 2022
  5. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 02. 2022
  6. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 03. 2022
  7. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 04. 2022
  8. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 05. 2022
  9. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 06. 2022
  10. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 07. 2022
  11. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 08. 2022
  12. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 09. 2022
  13. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 10. 2022
  14. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 11. 2022
  15. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 12. 2022
  16. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 01. 2023
  17. splátka 19 330,00 Kč je splatná k 20. 02. 2023
  18. splátka 19 329,96 Kč je splatná k 20. 03. 2023



Každá splátka je považována za zaplacenou jejím připsáním na účet pronajímatele č. ú. 289027-2000758339/0800, vedený u České spořitelny, a. s., VS 178100103, nebo uhrazením u v hotovosti u správce vždy do 20. dne kalendářního měsíce.

V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou sjednaných splátek tak, že výše dluhu z neuhrazených splátek po lhůtě splatnosti překročí 20 % celkové výše dluhu (347 939,96 Kč), stává se automaticky splatným celý zbylý dluh, který je nájemce povinen pronajímateli doplatit ve lhůtě 15-ti pracovních dnů ode dne, kdy se nájemce dostal do prodlení s úhradou splátek v souhrnu převyšujících 20% celkového dluhu.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel nebude vůči nájemci v souvislosti s výše specifikovanými dlužnými částkami uplatňovat částky odpovídající zákonnému úroku z prodlení (částku 22 314,96 Kč odpovídající zákonnému úroku z prodlení za období do 30. 4. 2022 pronajímatel nájemci promíjí) ani částky odpovídající smluvní pokutě dle původně sjednané nájemní smlouvy.

## XII. Ostatní ustanovení

- 12.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. ú.: 90181-2940442/0800 , pod VS 6840200486 částku 110 447,- Kč jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci.
- 12.2. Jistotu pronajímatel převedl na termínovaný účet pronajímatele s 1 měsíční periodicitou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistotu samu, budou nájemce vypláceny jedenkrát ročně k 31. 12. běžného roku.
- 12.3. O použití jistoty je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistoty. Pokud nebude jistota použita, je pronajímatel povinen jistotu vrátit do 30 dnů od vyklizení nebytových prostor a jejich předání pronajímateli.
- 12.4. Podpisem 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 2 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 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 12.6. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 12.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 12.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V odst. 1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.



12.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

12.10. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

12.11. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

12.12. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:

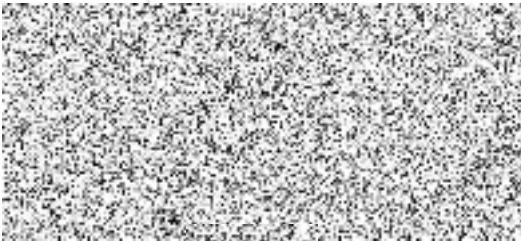


V Praze dne

22. 10. 2021

V Praze dne

18. 10. 2021



Praha 2, a.s.  
00 Praha 2  
Z04958268  
z

**Pivo groupe s.r.o.**  
Rašínovo nábřeží 1781/64  
Nové Město, 120 00 Praha 2  
IČ: 03633012 DIČ: CZ03633012

p



**Doložka**  
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 26. 8. 2021 do 11. 9. 2021

Schváleno 634 odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ 9. 9. 2021

č. ....  
vedoucí odboru vestic  
etbauer

Nehodí se škrtněte