

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

č. 9143-474/N

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Smluvní strany:****Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4  
zastoupená: Jiřím Dohnalem, starostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: [REDACTED]  
konstantní symbol: 0968

na straně jedné - dále jen „pronajímatel“

a

**Řízkovna & Pizzeria Jižní Město**

David Jenšík zapsaný v živnostenském rejstříku, č. j. MCP11/18/010971,  
sp. značka S-MCP11/18/010964 ze dne 20.02.2018  
se sídlem: Bohúňova 1343/10, 149 00 Praha 4 - Chodov  
IČO: 87494884  
DIČ: CZ7901220151  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé - dále jen „nájemce“

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

## I.

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání část pozemku uvedeného v Čl. II., odst. 1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit za tento nájem části pozemku pronajímateli dohodnuté nájemné.

## II.

**PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Předmětem nájmu je část pozemku v k. ú. Chodov, ul. Brandlova:  
část pozemku parc. č. 2709, ostatní plocha, zeleň  
- výměra pozemku pro umístění a provozování restaurační zahrádky (zimní zahrada)  
37 m<sup>2</sup>
2. Předmět nájmu – část pozemku je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Předmětná část pozemku je vedena v katastru nemovitostí na LV 1639, na vlastníka hl. m. Prahu, svěřená správa MČ Praha 11.

## III.

**ÚČEL NÁJMU**

Předmětná část pozemku se pronajímá za účelem umístění a provozování restaurační zahrádky (zimní zahrady) u restaurace Řízkovna & Pizzeria Jižní Město, Brandlova č. p. 2381/1b, 149 00 Praha 4 – Chodov.

## IV.

**DOBA NÁJMU**

Nájem části pozemku uvedeného v Čl. II. je sjednán na dobu určitou, a to od 01.01.2022 do 30.06.2022, tj. 6 měsíců.

## V.

**NÁJEMNÉ**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní sazba nájemného za předmět nájmu dle čl. II, odst. 1 smlouvy bez DPH je pro tuto smlouvu stanovena dohodou ve výši **200 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc** (slovy: Dvěсті korun českých).
  - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

- c) Celkové nájemné je na základě základní sazby (dle odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy) a doby nájmu (dle čl. IV. smlouvy) stanoveno ve výši **44.400 Kč/6** měsíců (slovy: Čtyřicetčtyřitisícečtyřista korun českých).
- d) Daňový doklad bude vystaven v souladu s ustanoveními tohoto článku a čl. VII. smlouvy.

## VI.

### NAROVNÁNÍ SPORNÝCH PRÁV

1. Protože nájemce užíval předmět nájmu v období od 01.12.2021 do 31.12.2021, tj. 31 dní, bez smluvního vztahu, uhradí pronajímateli částku ve výši **14.000 Kč bez DPH** (slovy: Čtrnácttisíc korun českých), a to v rámci celkové platby dle ustavení čl. VII smlouvy. Tím budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami.

## VII.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Nájemné vyčíslené dle čl. V. a VI. této smlouvy v celkové výši **58.400 Kč** (slovy: Padesátosmtisícčtyřista korun českých) nájemce uhradí do 10 dnů od podpisu smlouvy na účet pronajímatele:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

konstantní symbol: **0968**

2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je datum podpisu smlouvy.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

## VIII.

### SANKCE

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. V. „Nájemné“, VI. „Narovnání sporných práv a VII. „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

## IX.

### ZÁVAZKY NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje po skončení činností, ke kterým je předmět nájmu pronajat, předmětný pozemek uvést do původního stavu, a to i v případě poškození pozemku nezpůsobeného nájemcem, nejpozději do tří dnů ode dne skončení nájmu.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu, která vznikne v souvislosti s činnostmi nájemce bez ohledu na zavinění nájemce.
3. Budou dodrženy právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení, týkající se čistoty a pořádku na předmětu nájmu.
4. Nájemce nese odpovědnost za dodržování všech zákonem stanovených povinností v rámci realizace svých činností na předmětném pozemku. V případě porušení těchto povinností nese veškerou odpovědnost za škodu.

## X.

### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly, že:

- a) pronajímatel předá předmět nájmu nájemci formou protokolu o předání a převzetí při zahájení doby nájmu,
- b) při skončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## XI.

### SMLUVNÍ POKUTA

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. IV. „Doba nájmu“, čl. IX. „Závazky nájemce“ a čl. X. „Ostatní ujednání“ písm. b) je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: Dvatisíce korun českých) za každý den prodlení ze splnění této povinnosti. Právo na náhradu škody není dotčeno.

## XII.

### ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

## XIII.

### SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem části pozemku uvedené v čl. II. skončí uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. IV.
2. Před uplynutím doby nájmu mohou smluvní strany ukončit nájem dohodou smluvních stran.

## XIV.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny či doplnění smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků ke smlouvě uzavřených smluvními stranami této smlouvy, s výjimkou prodloužení doby nájmu, kdy musí být uzavřena nová nájemní smlouva.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v RMČ dne 13.12.2021, číslo usnesení 1221/43/R/2021 a k jejímu podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, starosta, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 - Podpisový řád, v platném a účinném znění.

**Příloha**

Situační plánek

16. 12. 2021

V Praze

**PRONAJÍMATEL**  
**Městská část Praha 11**Jiří Dohnal  
starosta

V Praze 21-12-2021

**NÁJEMCE**  
**Řízkovna & Pizzeria Jižní Město**

David Jenšík



9770

2805/38

2641/1

2641/24

32

2659/1  
MAGIKOVA

2710

2711

270

2641/

270

1091

2707

2805/14

2708

2014/582

BRONDOVA

1059

3058/16

587

3058/14

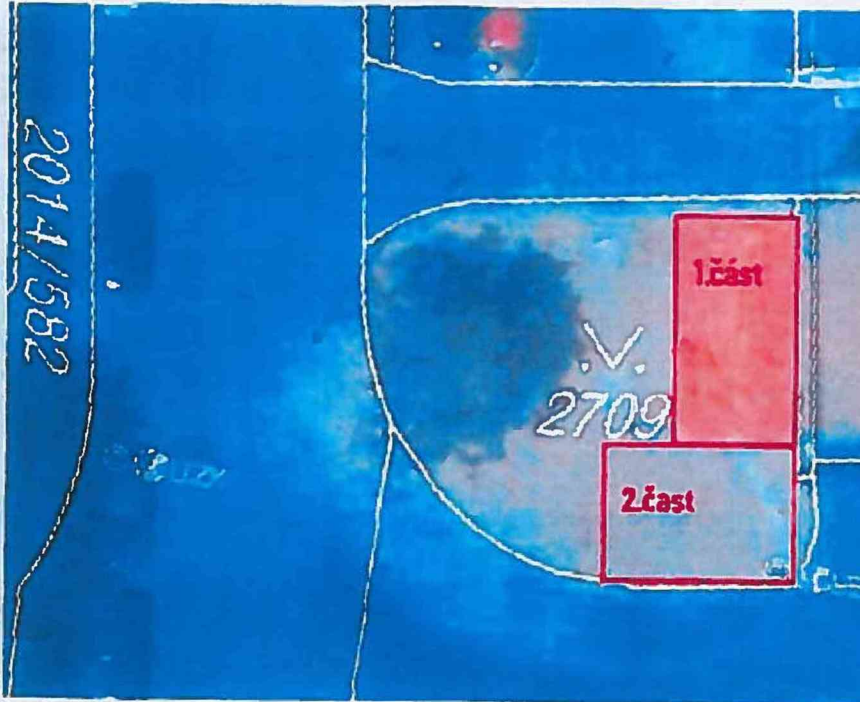
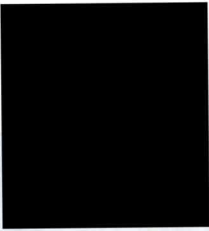
66

2058/40

MAGIKOVA

55

KUPCHENKOVA



2706

2707

2708



2805/51