

## SMLOUVA č. NS/00251/2022/OHS

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
uzavřená podle ust. § 2302 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### Město Říčany

se sídlem Říčany, Masarykovo nám. 53  
zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou  
IČO: 00240702  
DIČ: CZ00240702  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č.ú.: 19-724201/0100  
dále jen **pronajímatel**

a

Martin Skrčený  
IČ: 48700550  
Daliborova 1503, 251 01 Říčany  
Bankovní spojení: 276063555/0300

dále jen **nájemce**

### II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku parc. č. 1212/1 o výměře 3659 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda,

zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ,  
na LV č. 10001, katastrální území Říčany u Prahy, obec Říčany (dále jen „**předmětná  
nemovitost**“).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem a je oprávněn pronajmout nájemci část předmětné  
nemovitosti, jak je blíže specifikováno v článku III. této smlouvy, k podnikání.

### III. Předmět smlouvy a účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání část předmětné  
nemovitosti – plochu o velikosti 18 m<sup>2</sup>, na volnočasové ploše Cesta Svobody, přičemž  
konkrétní vymezení pronajaté plochy je vyznačeno na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této  
smlouvy (vymezená část předmětné nemovitosti, která je předmětem nájmu, dále jen  
„**prostor sloužící k podnikání**“).

- 3.2. Prostor sloužící k podnikání je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování (prodeje) občerstvení. Nájemce je oprávněn mít na prostoru sloužícím k podnikání umístěn svůj prodejní stánek (kontejner) o rozměrech 6 x 3 m.
- 3.3. Nájemce je povinen mít otevřeno minimálně 2 hod denně.

#### **IV. Doba nájmu**

- 4.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 1 rok s platností od 1.5.2022.
- 4.2. Nájemce může vypovědět nájemní smlouvu uzavřenou na dobu určitou i před uplynutím ujednané doby,  
a) ztrátí – li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen,  
b) přestane – li být prostor sloužící k podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,  
c) porušuje – li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 4.3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu na dobu určitou i před uplynutím ujednané doby,  
a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází, odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo  
b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
- 4.4. Nájemní vztah lze vypovědět pouze písemně, výpovědní lhůta v případě výpovědi podle odst. 4.3 a 4.4 této smlouvy činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Ve výpovědi musí být uvedený důvod, jinak je neplatná.
- 4.5. Nájemce má nadto dále právo písemně vypovědět nájemní vztah bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4.6. Výpověď se má za doručenou jejím odesláním na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, a to i za situace, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na uvedené adrese nezdržuje. V takovém případě je dnem doručení výpovědi první den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli.

#### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k účelům a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. V případě úmyslu změnit účel nájmu je povinen o tom informovat pronajímatele a tuto změnu provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit na prostor sloužící k podnikání stánek s občerstvením, který po skončení této smlouvy na své náklady odveze. Stánek je vlastnictvím nájemce.

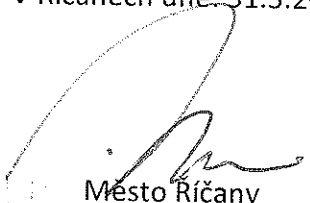
- 5.2. Nájemce, jeho pracovníci a zákazníci jsou oprávněni využívat veřejné toalety, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a které se nachází v blízkosti prostoru sloužícího k podnikání – u šaten sportoviště. Zaměstnanec je pak oprávněn použít veřejnou šatnu.
- 5.3. Nájemce smí provádět jakékoliv stavební úpravy pouze se souhlasem pronajímatele.
- 5.4. Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamní tabule nájemce na předmětné nemovitosti.
- 5.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o nutnosti větších oprav, které má pronajímatel v pronajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. V případě zanedbání této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které v důsledku toho vzniknou.
- 5.6. Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání, či jeho část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu vznikla v důsledku užívání prostor sloužící k podnikání v rozporu s dohodnutým účelem nebo v důsledku nešetrného zacházení.
- 5.8. Pronajímatel je povinen udržovat prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání.
- 5.9. Pronajímatel zajistí pojištění celého objektu proti živelným událostem.
- 5.10. Pronajímatel zajistí nájemci neomezený přístup k prostoru sloužícímu k podnikání, k čemuž pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy předal 4 klíče od vstupní brány do areálu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází.

## **VI. Výše a splatnost nájemného**

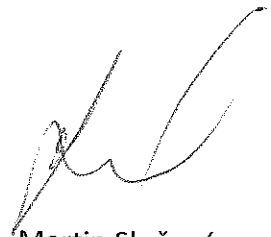
- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1.000, - Kč měsíčně bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude ke smluvně sjednanému nájemnému účtována DPH v platné sazbě. V případě, že nájemce přestane být registrovaným plátcem DPH, je tuto skutečnost povinen oznámit pronajímateli, který bude v rámci smluvního vztahu fakturovat nájemné jako osvobozené plnění.
- 6.2. Náklady spojené s užíváním pronajatých prostor (voda, energie, svoz odpadu) bude nájemce hradit přímo jejich dodavatelům na základě uzavřených smluv.
- 6.3. Nájemné dle ustanovení bodu 6.1. této smlouvy bude hrazeno měsíčně vždy nejpozději do 25. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele číslo 19-724201/0100, který je veden u Komerční banky, a.s., na základě faktur, které se pronajímatel zavazuje vystavit nájemci vždy nejpozději 10 dní před termínem splatnosti nájemného. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
- 6.4. Nájemce je povinen platit řádně a včas stanovené nájemné.

- 8.7. Záměr pronájmu prostoru sloužícího k podnikání byl řádně zveřejněn na úřední desce města Říčany od 9.2.2022 do 23.2.2022 a uzavření této smlouvy schválila Rada města Říčany na své schůzi dne 24.3.2022 pod číslem usnesení 2216019.
- 8.8. Na důkaz souhlasu s písemným zněním této smlouvy připojují na její závěr zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Říčanech dne: 31.3.2022



Město Říčany  
Ing. David Michalička  
starosta



Martin Skrčený

Příloha č. 1 – Plánek předmětné nemovitosti s vyznačením prostoru sloužícího k podnikání (umístění pronajaté plochy)

Volnočasová plocha Cesta Svobody Říčany

1214/9

1214/4

10x20m = 200m<sup>2</sup>

2 TRŽNÍ MÍSTO

OTEVÍRACÍ DOBA DLE OTEVÍRACÍ DOBY AREÁLU

758

1930

1228/5

1214/10

289

1213/6

1214/3

2048

288

1253/48

1212/1

1703/11

1253/51

1703/10

1253/52

1703/12

1932

3943

1703/1

7

1703/9

1703/3

3944

1211/2

3927

1:500

0 5 10 15 20 25 m