



MHMPXP315ABQ

Stejnopis č. ....4.....

**SMLOUVA**  
**NAN/83/01/021850/2015**  
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**1. Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené [redacted], ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku  
MHMP

(dále jen pronajímatel)

a

**2. ZYOS s.r.o.**

se sídlem Vlasákova 1419/21, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00

IČ: 03504760

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 232766  
jednatel Miroslavem Kubešem, jednatelem společnosti

osoba oprávněná jednat ve věcech této smlouvy: [redacted] pl.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu takto:

**I.**  
**Prohlášení**

**I.1.** Hlavní město Praha prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2421/1 v k.ú. Nové Město, obec Praha – náplavka u Rašínova nábřeží.

**I.2.** Společnost ZYOS s.r.o. prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilá k podnikání. Současně nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá potřebná oprávnění a povolení příslušných úřadů pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy.

**II.**  
**Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání - kobka č. 6 o výměře 69 m<sup>2</sup> umístěný ve vysoké nábřežní zdi Rašínova nábřeží specifikovaného v článku I. odst. I.1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 1).



MHMPXP315ABQ

### III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako gastronomickou provozovnu občanské vybavenosti, jejíž provozování je nedílnou součástí činnosti nájemce.

### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

### V. Cenová a finanční ujednání

**V.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši 4.717,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**V.2.** Nájemce bude hradit nájemné ve výši **27.123,- Kč měsíčně** předem, a to vždy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem k 1. dni příslušného měsíce, na který má být zapláceno, se splatností do 10. dne příslušného měsíce, a to ve prospěch účtu č. [REDACTED], a.s., s uvedením čísla daňového dokladu jako variabilního symbolu. Daňový doklad (fakturu) bude pronajímatel zasílat na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V.3.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

**V.4.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, a to i části nájemného, zavazuje se nájemce uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z včas neuhrazené částky.

### VI. Užívání pronajaté části pozemku, podnájem

**VI.1.** Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy.

**VI.2.** Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem nejpozději dnem účinnosti této smlouvy.

**VI.3.** Nájemce je povinen dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí, zabezpečit pravidelné odklizení odpadu do určených odpadových nádob (kontejnerů) a neporušovat práva ostatních nájemců a uživatelů pozemku specifikovaného v čl. I.1. této smlouvy.

**VI.4.** Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek na předmět nájmu není pojištěn, případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.



**VI.5.** Nájemce je povinen na předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

**VI.6.** V předmětu nájmu, tj. v kobce č. 6 nesmí nájemce skladovat nebezpečný materiál, zbraně a střelivo, hořlaviny, výbušniny ani žádné jiné životy či zdraví ohrožující látky nebo předměty.

**VI.7.** Nájemce nemůže předmět nájmu dát do podnájmu třetí osobě.

**VI.8.** Nájemce nesmí užívat jinou plochu než pronajatou, a to pod sankcí výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

**VI.9.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v zóně, která je památkově chráněná a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

**VI.10.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v zátopovém území. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními a na vyzvání příslušných orgánů či pronajímatele zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce dále bere na vědomí, že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu, přičemž nájemce není z tohoto důvodu oprávněn uplatnit na pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu škody vzniklé z tohoto titulu vyšší moci. Za dobu, kdy nebude možno předmět nájmu užívat z důvodu povodní apod., není nájemce povinen hradit nájemné, případný přeplatek nájmu bude nájemci započten na nejbližší příští období, případně vrácen na účet, jehož číslo nájemce pronajímateli písemně sdělí.

**VI.11.** Nájemce předloží pronajímateli na vyžádání povodňový plán a provozní řád svých zařízení.

**VI.12.** Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních úřadů.

**VI.13.** Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

**VI.14.** Za poškození předmětu nájmu, jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu nebo které nájemce užívá na základě této smlouvy, je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho společnosti nebo návštěvníky, dodavateli apod.

**VI.15.** Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Tento přístup bude pronajímateli umožněn jen v přítomnosti pověřené osoby nájemce. Pronajímatel oznámí 14 dní předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce přístup pronajímateli neprodleně po ohlášení závady. Případné omezení provozu z těchto důvodů bude řešeno přiměřenou slevou z nájemného.





**VI.16.** Nájemce není oprávněn umístit na předmět nájmu reklamu či jiná reklamní zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel svůj souhlas udělí, je povinností nájemce obstarat na svůj náklad veškerá nutná povolení pro umístění reklamy či reklamního zařízení. V případě skončení nájmu je nájemce povinen reklamu na svůj náklad odstranit.

**VI.17.** Pronajímatel má právo vstupu a vjezdu na nábřeží k provádění kontroly předmětu nájmu, údržby, oprav, prohlídek, měření a dalších činností souvisejících se správou pronajímaných prostor a nábřeží.

## **VII. Skončení nájmu**

**VII.1.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**VII.2.** Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do dvou dnů ode dne podpisu předávacího protokolu uhradit.

**VII.3.** Pokud nájemce pronajaté prostory ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn pronajaté prostory vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce pronajaté prostory ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se zároveň uhradit pronajímateli 500,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a zpětným předáním pronajatých nebytových prostor a dále uhradit pronajímateli náklady vzniklé v souvislosti s vyklizením a úklidem prostor. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

## **VIII. Salvatorní klauzule**

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

**IX.1.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Situační plán

**IX.2.** Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně formou dodatku a za souhlasu obou smluvních stran.



MHMPXP315ABQ

IX.3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

IX.4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží TRADE CENTRE PRAHA a.s. a jedno nájemce.

IX.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2016.

IX.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

IX.7. 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 jakýchkoli dalších podmínek.

IX.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

IX.9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2860 ze dne 24. 11. 2015.

V Praze dne: 8.12.2015

Hlavní město Praha

V Praze dne: 9.12.2015

ZYOS s.r.o.

