

Pronajímatel:

Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68

IČO: 00063410

zastoupena Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

a

nájemce:

JAADA cz s.r.o.

se sídlem U lanové dráhy 412/1, Praha 1, PSČ 118 00

IČO: 26430843, DIČ: CZ26430843

zastoupena Danou Nižaradzovou, jednatelem

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a usnesením Rady městské části Praha 1 č. UR24_0431 ze dne 15. 04. 2024, tuto

**SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU
č. CES: 2024/0468**

I. Předměta účel nájmu

1. Pozemek parc. č. 907/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve svěřené správě městské části Praha 1. Pozemek přiléhá k domu č. p. 412, Újezd 17, obec Praha, v němž se v 1. NP nachází kavárna/cukrárna U Knoflíčků.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **část pozemku parc. č. 907/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha**, vyznačenou v plánu v příloze č. 1 této smlouvy za dále stanovených podmínek (dále též předmět nájmu).
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od podpisu smlouvy do 20. 10. 2024, s provozní dobou od 08:00 do 20:00 hod.** Výměra předmětu nájmu se sjednává na 13,2 m².

4. Předmět nájmu je umístěn za domem č. p. 412 s výstupem z provozovny cukrárny – kavárny U Knoflíčků (Újezd 412/17, Praha 1).
5. Účelem nájmu je zřízení a provozování restaurační zahrádky **Kavárna a cukrárna U Knoflíčků**.

II. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí **53 Kč / započatý m² / den, tj. 742 Kč / den**. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné vždy nejpozději do 15. dne v kalendářním měsíci, za který se nájemné platí. Nájemné za první měsíc nájmu je splatné společně s nájemným za druhý měsíc. **Pokud se během trvání smlouvy stane úplata uvedená v tomto odstavci zdanitelným plněním ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, považuje se výše úplaty uvedené v tomto odstavci za plnění bez daně z přidané hodnoty.**
2. Nájemce bude hradit nájemné na bankovní účet pronajímatele, pod příslušným variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Při prodlení s úhradou částky dle tohoto článku zaplatí nájemce pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení ve výši určené obecně závaznými právními předpisy. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený nájem po dobu sjednanou v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen:
 - zajistit si příslušná povolení k provozování zahrádky,
 - užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou,
 - nepřenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě,
 - dodržovat ujednanou provozní dobu s tím, že předmět nájmu bude ke konci provozní doby uklizen,
 - provádět vlastním nákladem běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí, vč. zajišťování čistoty,

- dbát při provozování zahrádky na dodržování klidu a pořádku,
 - strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném k provedení údržby, oprav či rekonstrukce pozemku parc. č. 907/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, a za tímto účelem umožnit na předmět nájmu přístup,
 - bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušných orgánů státní správy neprovádět do předmětu nájmu žádné zásahy,
 - umístit na zahrádku stolky, židle, lavice, slunečníky, ohřívací lampy, květinovou výzdobu a reklamu nájemce (jedno dřevěné áčko max. 1 m vysoké) – jiné předměty lze umístit pouze po předchozím schválení ze strany pronajímatele,
 - provozovat restaurační zahrádku bez hudební produkce.
3. Nájemce akceptuje podpisem této smlouvy pravidla provedení restaurační zahrádky dle „Manuálu pro kultivovanou Prahu – Restaurální zahrádky“ a zavazuje se je dodržovat <https://kultivovana.praha.eu/>.
4. Porušení jakékoliv povinnosti uvedené v odst. 2. tohoto článku nájemcem je důvodem pro udělení výpovědi bez výpovědní doby a taktéž k udělení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, v opačném případě provede vyklizení pronajímatel na náklady nájemce. V případě, že nájemce bez předchozí dohody s pronajímatelem překročí sjednanou dobu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli.

IV. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv městské části Praha 1. Tato evidence je přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede pronajímatel. Smluvní

strany shodně prohlašují, že dnem podpisu této smlouvy jsou připraveny realizovat své závazky ve smyslu této smlouvy bez ohledu na nabytí její účinnosti.

4. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 – plánek s vyznačenou plochou předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – rozpis plateb nájemného
- Příloha č. 3 - usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 15. 04. 2024 č. UR24_0431

5. Smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

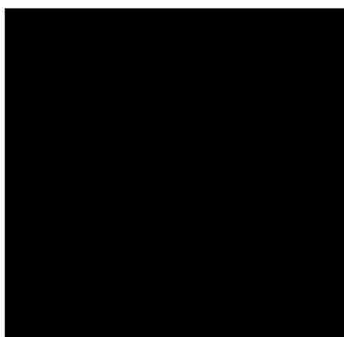
7. Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 15. 04. 2024 usnesením č. UR24_0431.

V Praze dne 29-04-2024

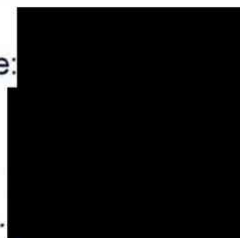
Pronajímatel:



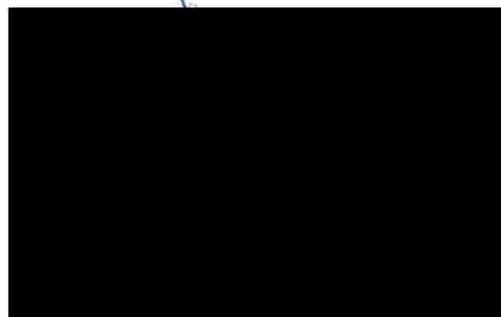
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská
starostka

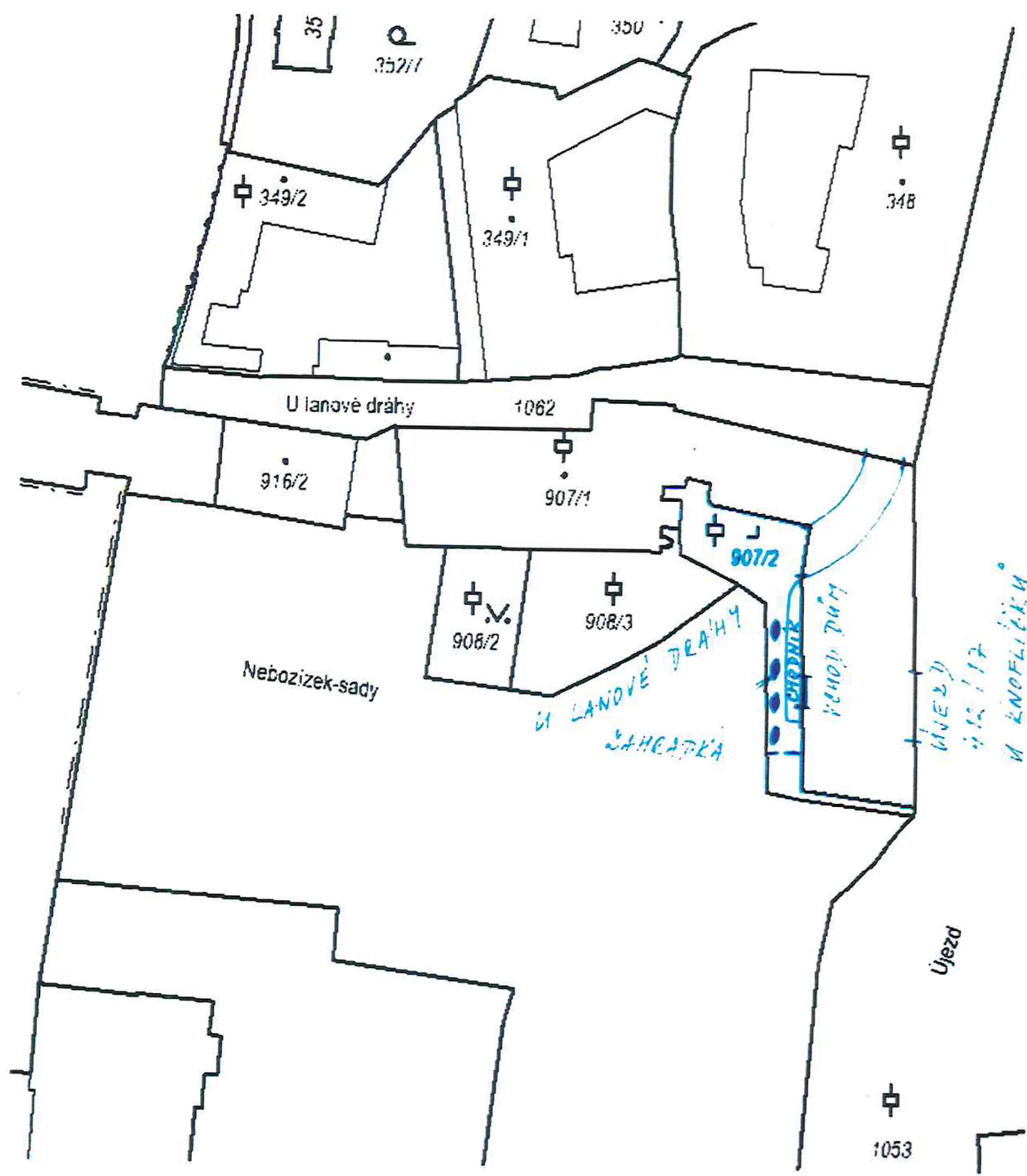


Nájemce:



JAADA cz s.r.o.
Dana Nižaradzová
jednatel





Rozpis plateb nájemného 2024

JAADA cz s.r.o.

Od	Do	Počet dní	m2	Nájemné	Splatnosť do
30.04.2024	30.04.2024	1	14	742	15.05.2024
01.05.2024	31.05.2024	31	14	23 002	15.05.2024
01.06.2024	30.06.2024	30	14	22 260	15.06.2024
01.07.2024	31.07.2024	31	14	23 002	15.07.2024
01.08.2024	31.08.2024	31	14	23 002	15.08.2024
01.09.2024	30.09.2024	30	14	22 260	15.09.2024
01.10.2024	20.10.2024	20	14	14 840	15.10.2024

129 108



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

13. schůze

číslo UR24_0431

ze dne 15.04.2024

Pronájem části pozemku parc. č. 907/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, U Lanové dráhy 412/1, Újezd 412/17 (restaurační zahrádka)

Rada městské části

související UR24_0274

1. bere na vědomí

- žádost č.j.: ÚMČP1/083702/2024 ze dne 12.02.2024 od společnosti JAADA cz s.r.o., IČ: 26430843 - provozovatele kavárny/cukrárny U Knoflíčků v domě ul. Újezd 412/17, k. ú. Malá Strana, obec Praha
- projednání v Komisi obchodu a služeb (KOOS) - dne 21.02.2024
- záměr č. ÚMČP1/137804/2024/FN/15 zveřejněný na úřední desce od 15.03.2024 do 02.04.2024

2. schvaluje

pronájem části pozemku parc. č. 907/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, společnosti JAADA cz s.r.o., IČ: 26430843, se sídlem U Lanové dráhy 412/1, 118 00 Praha 1, zejména za těchto podmínek:

- **účel:** zřízení a provozování restaurační zahrádky k cukrárně - kavárně U Knoflíčků, s provozní dobou denně od 8:00 do 20:00
- **nájemné:** 53 Kč / započatý m² / den
- **doba nájmu:** 20. 04. 2024 do 20. 10. 2024
- **výměra rest. předzahrádky:** 13,2 m²
- **umístění:** za domem č. p. 412 s výstupem z provozovny cukrárny - kavárny U Knoflíčků, (Újezd 412/17, Praha 1)
- **další podmínky:** restaurační zahrádka bude denně odklízena, bez hudební produkce, dále nájemce bude akceptovat podmínky dle "Manuálu pro kultivovanou Prahu - Restaurační zahrádka"

3. ukládá

podepsat nájemní smlouvu v souladu s odst. 2) tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**
starostka MČ P1

Termín: 31.05.2024

Mgr. Terezie Radoměřská **Mgr. David Bodeček, MBA**
starostka městské části Praha 1 **1. místopředseda městské části Praha 1**

zpracoval: František Nepraš, Referent správy nemovitostí
předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
bod jednání: BJ2024/0694

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 81664

Datum vzniku a zápisu:	29. ledna 2001
Spisová značka:	C 81664 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	JAADA cz s.r.o.
Sídlo:	U lanové dráhy 412/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Identifikační číslo:	264 30 843
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	hostinská činnost pekařství, cukrářství Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu oboru činností: Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Statutární orgán:	
jednatel:	
Počet členů:	
Způsob jednání:	
Společníci:	
Společník:	
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	100 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Městská část Praha 1
Úřad městské části
Odbor technické a majetkové správy
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1
-44-