

# Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 33324428 ze dne 30.4.2024

který dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- 1) **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2  
IČ:000 64 581 DIČ: CZ00064581  
zastoupené správcovskou společností  
**ACTON s.r.o.**, se sídlem Šenovská 90/7, Praha 8,  
zastoupené jednatelem [REDACTED] a následně na základě plné moci  
[REDACTED], vedoucím správy pozemků hl. m. Prahy  
IČ: 496 79 279 DIČ: CZ49679279  
Bankovní spojení: PPF banka a.s.  
č.ú.: [REDACTED] (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo 33324428)  
(dále jen pronajímatel)

a

- 2) **Lagardere Travel Retail, a.s.**  
se sídlem Voctářova 2497/18, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
zastoupený prokurou [REDACTED] a na základě plné moci [REDACTED]  
IČO: 250 99 167 DIČ: CZ25099167  
(dále jen nájemce)

Nájemní smlouva č.33324428 na pronájem části pozemku parc.č. **2317/11**, k.ú. **Nové Město**, o výměře **42 m<sup>2</sup>** za účelem umístění předzahrádek před restauracemi Potrefená husa a Rychlík.

**se upravuje takto**

## I.

Článek III.: Doba nájmu nájemní smlouvy se upravuje:

Tento dodatek se uzavírá na dobu určitou, s využitím **124 dnů**, a to od **30.5.2024** do **30.9.2024**.



## II.

Článek IV.: Nájemné odst. 1. a 2. nájemní smlouvy se mění takto:

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 1.8.2022 a obecně závaznou vyhláškou č.5/2011 Sb. HMP ve znění obecně závazné vyhlášky č.18/2022 ve výši 30,-Kč/m2/den. S ohledem na výměru pronajatého pozemku a dobu nájmu činí nájemné **156 240,-Kč** (slovy: sto padesát šest tisíc dvě stě čtyřicet korun českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **156 240,-Kč** jednorázově nejpozději do **10.6.2024** na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Praha 1, Mariánské náměstí 2, č.ú.: [REDAKCE] (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo **33324428**). Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## III.

1. Tento dodatek č.1 byl vyhotoven ve dvou stejnopisech a dvou stranách textu, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel rovněž jeden stejnopis.
2. Tento dodatek č.1 nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Účastníci dodatku č.1 výslovně prohlašují, že si dodatek přečetli, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne: 27.5.2024

V Praze dne: 27.5.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha, zastoupené  
na základě plné moci  
ze dne 22.1.2018  
společností Acton, s.r.o.

Lagardere Travel Retail, a.s.

.....

[REDAKCE]

vedoucí správy pozemků hl. m. Prahy

.....

[REDAKCE]

v plné moci



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. 33324428

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
předpisů,

(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

## Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČ: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

ACTON s.r.o., se sídlem Šenovská 900/7, 182 00 Praha 8 – Ďáblice

Zastoupená jednatelem [redacted] a následně na základě plné moci [redacted]

[redacted] vedoucím správy pozemků hl. m. Prahy

IČO: 496 79 279 DIČ: CZ49679279

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

## Lagardere Travel Retail, a.s.

se sídlem Voctářova 2497/18, 180 00 Praha 8 - Libeň

zastoupený prokurou [redacted] a na základě plné moci [redacted]

IČO: 250 99 167 DIČ: CZ25099167

(dále jen jako „nájemce“)

## I.

### Předmět nájmu

1. Vlastníkem pozemku **parc. č. 2317/11**, v kat. území Nové Město, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha-město na listu vlastnictví hlavního města Prahy je hlavní město Praha, které na základě mandátní smlouvy ze dne 23.12.1994 a plné moci ze dne 22.01.2018 zastupuje společnost Acton s.r.o. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část shora uvedeného pozemku o výměře 21 m<sup>2</sup>, k umístění restaurační zahrádky restaurace Potrefená Husa a o výměře 21 m<sup>2</sup>, k umístění restaurační zahrádky restaurace Rychlík, tedy o celkové výměře **42 m<sup>2</sup>**, v kat. území Nové Město, obec Praha, jež se nachází na zpevněných plochách před odbavovací halou Hlavního nádraží, tak, jak je vyznačeno na orientačním situačním plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě příslušné Smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a společností ACTON s.r.o., se sídlem Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8, kanceláři Sochařská 313/14, 170 00 Praha, IČO: 49679279, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).



## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy k umístění a provozování restaurační zahrádky restaurace Potrefená Husa a provozování restaurační zahrádky restaurace Rychlík na předmětu nájmu, (dále jen jako „zahrádka“).

## III. Doba nájmu, rozsah a doba užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu dočasného užívání na max. **29 kalendářních dní** v termínu **od 01.05. do 29.05.2024.**
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:  
v období od 01.05.2024 do 29.05.2024, Restaurace Rychlík ve výměře 21 m<sup>2</sup>,  
v období od 01.05.2024 do 29.05.2024, Restaurace Potrefená Husa ve výměře 21 m<sup>2</sup>,  
(dále jen jako „**rozsah užívání**“) po dobu účinnosti této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu mimo výše uvedený rozsah užívání.

## IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 1.8.2022 a obecně závaznou vyhláškou č.5/2011 Sb. HMP ve znění obecně závazné vyhlášky č.18/2022 ve výši 30,- Kč/m<sup>2</sup>/den. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I., odst.2.) a dobu nájmu (čl. III., odst.1.) činí nájemné 18 270,-Kč + 18 270,-Kč, celkem **36 540,-Kč.**
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **36 540,-Kč** jednorázově nejpozději do 14.5.2024, na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Praha 1, Mariánské náměstí 2, č.ú.: [REDAKCE] nebo v hotovosti v kanceláři ACTON s.r.o., Sochařská 14, Praha 7 (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo **33324428**). Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn jednostranným výměrem upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, a to zejména v případě schválení nových zásad cenové politiky usnesením Rady hl. m. Prahy, upravující novou výši nájemného pro předmět nájmu. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Nájemce je povinen hradit zvýšené nájemné od následující splátky nájemné, pokud není ve výměru uvedeno odlišně. Smluvní stany mohou taktéž za účelem změny výše nájemného a/nebo z důvodu potřeby úpravy přílohy č. 2, uzavřít dodatek, na základě kterého dojde k úpravě nájemného.

## V. Závazková část

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni započetí nájmu a ten jej v tomto stavu přejímá. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se dobře seznámil s charakterem předmětu nájmu, s jeho umístěním, stavem a rovněž se způsobem jeho užívání. Nájemce dále podpisem této smlouvy prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že předmět nájmu je vhodný a způsobilý k užívání pro sjednaný účel nájmu.



2. Nájemce je srozuměn se skutečností, že pronajímatel neposkytuje v souvislosti s touto smlouvou nájemci žádné služby (el. energie, voda apod.) spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě, a to pouze v rozsahu užívá stanovený v čl. III. odst. 2 této smlouvy, a případně též době užívání je-li sjednána,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, v případě nutné potřeby i za nepřítomnosti nájemce,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - f) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
  - g) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to včetně vybudované zahrádky, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak, a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době okamžiku zahájení užívání dle čl. III. 3 odst. této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu při jeho řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel, resp. správce, oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele tímto neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele, resp. správce, nepřihlásí a tyto nepřiveze v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele, resp. správce, tímto neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci a nákladů na prodej vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy,
  - h) na, v a kolem předmětu nájmu cca 2 m všemi směry udržovat čistotu a pořádek a na své náklady provádět též běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a dále dodržovat klid, a to zejména hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
  - i) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Nejpozději do 24 hodin od okamžiku zahájení užívání dle čl. III. 3 odst. této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu podnikatelské činnosti vznikají, pokud není nájemce původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému hl. m. Prahou aj.), a zároveň dodržovat usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019, k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků, jež je dostupné na <http://www.zastupitelstvo.praha.eu>,
  - j) nájemce bere na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou 26/2005 může být na předmětu nájmu zakázáno umísťovat jakoukoliv reklamu. V případě, že je dle obecně závazných právních předpisů umístění reklamy na předmětu nájmu povoleno, musí být zároveň předem písemně odsouhlaseno Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy a dále taktéž případně příslušným silničním správním úřadem,



- k) že na základě výzvy pronajímatele ohledně neoprávněného umístění reklamy propagující činnost nájemce na jakémkoliv jiném majetku pronajímatele, zajistí na svůj náklad bezodkladné odstranění takové reklamy v souladu s podmínkami a výzvou pronajímatele,
- l) zajistit po celou dobu trvání nájemní smlouvy odpovídající sociální a hygienické zařízení pro návštěvníky předmětu nájmu, resp. zahrádky,
- m) zajistit si pro předmět nájmu po dobu účinnosti této smlouvy rozhodnutí o zvláštním užívání pozemních komunikací vydané příslušným silničním správním úřadem a dodržovat jeho podmínky (dále jen jako „rozhodnutí“), a dodržet veškeré podmínky stanovené tímto rozhodnutím, případně sdělení silničního správního úřadu, ze kterého bude patrné, že není potřeba výše uvedené,
- n) že na předmětu nájmu nebude provozovat hudební produkce (živou ani reprodukovanou hudbu),
- o) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil na předmětu nájmu újmy na zdraví, škody na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak nájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromáždování většího množství osob,
- p) v případě, že se předmět nájmu nachází v Pražské památkové rezervaci a v památkových zónách, umisťovat na předmětu nájmu pouze mobiliář, nábytek a veškerá zařízení odsouhlasená Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, a to v souladu s Pravidly, pokud není mezi smluvními stranami sjednáno písemně jinak,
- q) nájemce je povinen umožnit přístup k předmětu nájmu a snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu, výkopových a stavebních prací, a to zejména v případě inženýrských sítí, a je povinen za tímto účelem umožnit k/na předmětu nájmu přístup (např. dočasnou demontáží předzahrádky a též dalších movitých věcí umístěných na předmětu nájmu). Pronajímatel oznámí tyto činnosti nájemci zpravidla minimálně 1 kalendářní měsíc před okamžikem zahájení prací na opravách a údržbách předmětu nájmu. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší mocí a případných havárií inženýrských sítí/na místních komunikacích/budov apod. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku s tím souvisejícího apod.,
- r) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- s) na žádost pronajímatele nad rámec ostatních skutečností uvedených v této smlouvě uvolnit předmět nájmu pro konání veřejných akcí či potřeby pronajímatele na dobu 10 dnů ročně maximálně ve třech souvislých obdobích. Každý takový případ je pronajímatel, resp. správce, povinen oznámit nájemci písemně, nejméně 10 dnů před konáním/zahájením akce. V případě, že doba omezení užívání předmětu nájmu podle tohoto odstavce by měla být delší než 10 dnů v daném kalendářním roce se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost,
- t) zajistit, aby předmět nájmu mimo rozsahu užívání stanovený čl. III. této smlouvy, zcela vyklizen, aby bylo možné jeho veřejné užívání mimo stanovený rozsah, případně též doby užívání je-li sjednána.



4. Nájemce je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady neprodleně odstranit
  - d) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu či dalších dotčených orgánů nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav, kdy začal nájemce předmět nájmu užívat nebo se od něj jinak odchyľují, vyjma úprav a činností směřujících k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, ke kterým dává tímto pronajímatel souhlas. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva k předmětu nájmu pro třetí osobu, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh příslušné smlouvy. Úhrada za užívací právo k předmětu nájmu dle příslušné smlouvy přitom nesmí převyšovat nájemné stanovené dle této smlouvy.
7. V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodu povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu z nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku s tím souvisejícího apod. Nájemce není po pronajímateli oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší moci a/nebo jakoukoliv havárií (inženýrských sítí na pozemní komunikaci), spočívající zejména v nutnosti demontáže a následné znovu umístění (instalace) předzahrádky na předmětu nájmu, a to ani v případě postupu dle odst. 3 písm. u) tohoto článku,
8. Pokud dojde v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky, nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.



9. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat nařízení hl. m. Prahy č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů.
11. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
12. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškeré potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. V případě změny doby nájmu na dobu neurčitou dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu.
2. Nájemní vztah touto smlouvou skončí v případě, jestliže:
  - a) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc a přes písemné upozornění pronajímatele nezaplatí nájemné ani do 5 dnů po doručení tohoto upozornění, pak tato smlouva zaniká dnem, který se shoduje s 5. dnem od doručení upozornění,
  - b) jestliže nájemce přes písemné upozornění dále porušuje jakoukoli povinnost uvedenou v čl. V. této smlouvy, a to 5. dnem od doručení tohoto upozornění, viz. odst. 2 písm. a) tohoto článku,
  - c) vyžaduje-li to důležitý obecný zájem (havárie, údržba), a to dnem, kdy pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci,
  - d) v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením nebo jinými důvody. Výše uvedené důvody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď bez výpovědní doby nabývá účinnosti dnem doručení této výpovědi druhé smluvní straně. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že veškeré možnosti výpovědi budou zachovány i v případě přeměny smlouvy z doby určité na dobu neurčitou.



5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Pronajímatel je též oprávněn doručit výpověď do datové schránky nájemce.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn doručovat do datové schránky nájemce. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku. Zpráva do datové schránky se považuje za doručenu okamžikem, kdy se uživatel s oprávněním číst zprávu přihlásí do datové schránky. Pokud se tak nestane, je zpráva považována za doručenu desátým dnem po jejím dodání do datové schránky nájemce.

## VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli ve stanovené lhůtě dle čl. V. odst. 3 písm. g) této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den do doby než dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu,
  - c) za nedodržení veškerých podmínek dle Pravidel týkajících se vzhledu předzahrádky tj. zejména nedodržení podmínek stanovených v čl. V. odst. 3 písm. j) této smlouvy, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatel s alespoň 5 denní lhůtou ke zjednáání nápravy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženu podmínku/povinnost,
  - d) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. k) této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý takový případ a za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. l) této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý takový případ a za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - f) v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. r) této smlouvy, které není zajištěna smluvní pokutou dle odst. d) tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý i den, v němž bude na předmětu nájmu umístěné jakékoliv zařízení nesplňující podmínky této smlouvy,



- g) v případě, že poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. odst. 3 písm. u) této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý započatý den nevyklizení,
  - h) za užívání předmětu nájmu mimo rámec rozsahu a doby užívání, tj. v rozporu s čl. V. odst. 3 písm. v) této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - i) při nezaplacení nájemného či jakékoliv jeho splátky v daném termínu smluvní pokutu ve výši **0,1% z dlužné částky** za každý i započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
  - j) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - k) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo jednostranně výměrem dle čl. IV. odst. 3 smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží jeden stejnopis.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.



8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha: 1) grafické znázornění předmětu nájmu  
2) vysvětlení pojmů

V Praze dne: 30.4.2024

V Praze dne: 30.4.2024

za pronajímatele

za nájemce

.....  
[redacted]  
vedoucí správy pozemků hl. m. Prahy  
v plné moci

.....  
[redacted]  
v plné moci