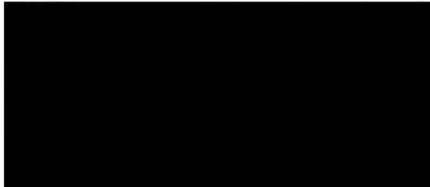


**SMLOUVA**  
**o nájmu části pochozí plochy**  
**č. NS 0874-62/N**

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů)

**Smluvní strany**

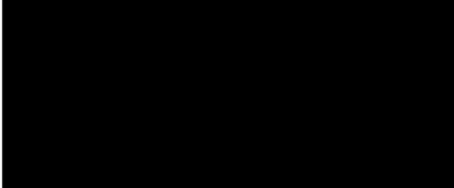
**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
telefon:  
e-mail:  
datová schránka:

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

**Van Ngo Mai**

se sídlem: Libušská 150/224, Libuš, 142 00 Praha 4  
IČO: 28025890  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
telefon:  
e-mail:  
datová schránka:

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto smlouvu o nájmu části pochozí plochy v tomto znění:**

**Čl. I.**  
**OBECNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany si ujednaly nájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II. této smlouvy, v objektu Opatovská, čp. 874, v Praze 4.
2. Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 778 v k.ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.

3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
ve věcech technických – tel. [REDACTED]  
předpis nájmu – tel. [REDACTED]

## Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání část pochozí plochy před nebytovým prostorem č. 0874-49 objektu v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4, o výměře 2,00 m<sup>2</sup>.
2. Předmět nájmu (část pochozí plochy) je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. 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.

## Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Část pochozí plochy specifikovaná v Čl. II., odst. 1. a 2. této smlouvy, se přenechává do nájmu nájemci k účelu:  
**umístění stojanů sloužících pro nabídku zboží.**
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:  
**výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
maloobchod v nesespecializovaných prodejnách.**

## Čl. IV. DOBA NÁJMU


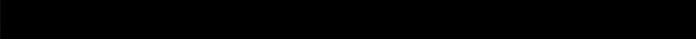
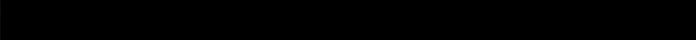
1. Nájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.12.2024**.

## Čl. V. NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní cena je pro tuto smlouvu stanovena částkou **3.500 Kč/měsíc bez DPH** (slovy: tři tisíce pět set korun českých za jeden měsíc) za předmět nájmu.
  - 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 zvýšit o DPH.
  - c) Roční nájemné činí 42.000 Kč bez DPH (slovy: čtyřicet dva tisíc korun českých).
  - d) Nájemce se zavazuje za každý měsíc trvání nájmu hradit měsíční nájemné stanovené ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, tj. **3.500 Kč** (slovy: tři tisíce pět set korun českých).
  - e) V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní měsíc, měsíční nájemné se alikvotně upraví podle sjednané délky.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet měsíčního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.  
  
Správce nájemci jen písemně oznámí výši měsíčního nájemného na příslušné nájemní období.

## Čl. VI.

### PLATEBNÍ PODMÍNKY, UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH A VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

1. Měsíční nájemné dle čl. V odst. 1 písm. d) bude nájemce hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
variabilní symbol: 
2. První nájemné uhradí nájemce nejpozději **do patnácti dnů** od počátku nájmu uvedeného v čl. IV. odst. 2.

10. neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
11. následující pracovní den po zjištění oznámit správci domu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

#### Čl. XI.

#### SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. VI. „Platební podmínky, ujednání pro účely DPH a vypořádání bezdůvodného obohacení“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. IX. „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Závazky nájemce“, ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, za každý započatý den prodlení, až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody,
4. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď.

#### Čl. XII.

#### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li nájemce v den skončení nájmu předmět užívání, může pronajímatel odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu způsobem a v termínech v tomto domě obvyklých.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
7. Nájemce se zavazuje označit předmět nájmu dle platných zákonů.
8. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, že v případě, že nebude-li příslušným odborem vydáno nájemci rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace, tato smlouva zaniká ex nunc.

9. Nájemce se zavazuje k dodržování všech platných právních předpisů, zejména zák. č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 5/2011 Sb., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nebude docházet k vjíždění motorových vozidel na dotčené pozemky.
11. Umístění prodejních košů bude v souladu se Stanoviskem k omezení provozu na chodnicích na území MČ Praha 11, vydané Policií České republiky.
12. Umístění prodejního zařízení nesmí omezovat pěší provoz vedený po chodnicích, musí být vždy zachován volný průchod min. 2 m.
13. V případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompensovat.

#### Čl. XIII.

#### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel a správce po jednom stejnopisu.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.12.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

#### Čl. XIV.

#### DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronájmu části pochozí plochy domu Opatovská, čp. 874 Praha 4, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 16.10.2024 do 30.10.2024.

2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1054/45/R/2024 ze dne 06.11.2024 podstatné náležitosti smlouvy o nájmu části pochozí plochy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě usnesení RMČ č. 1054/45/R/2024 ze dne 06.11.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2024/02 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

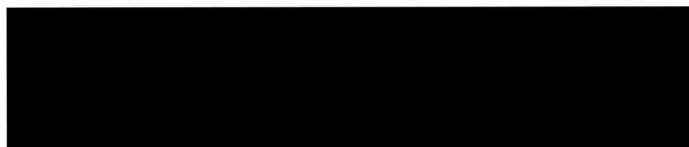
**Přílohy:**

č. 1: situační plán

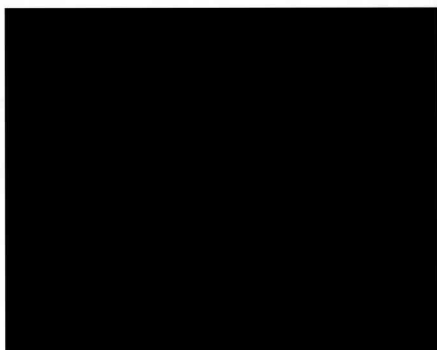
Praha: ..... 28. 11. 2024

Praha: ..... 28. 11. 2024

PRONAJÍMATEL:

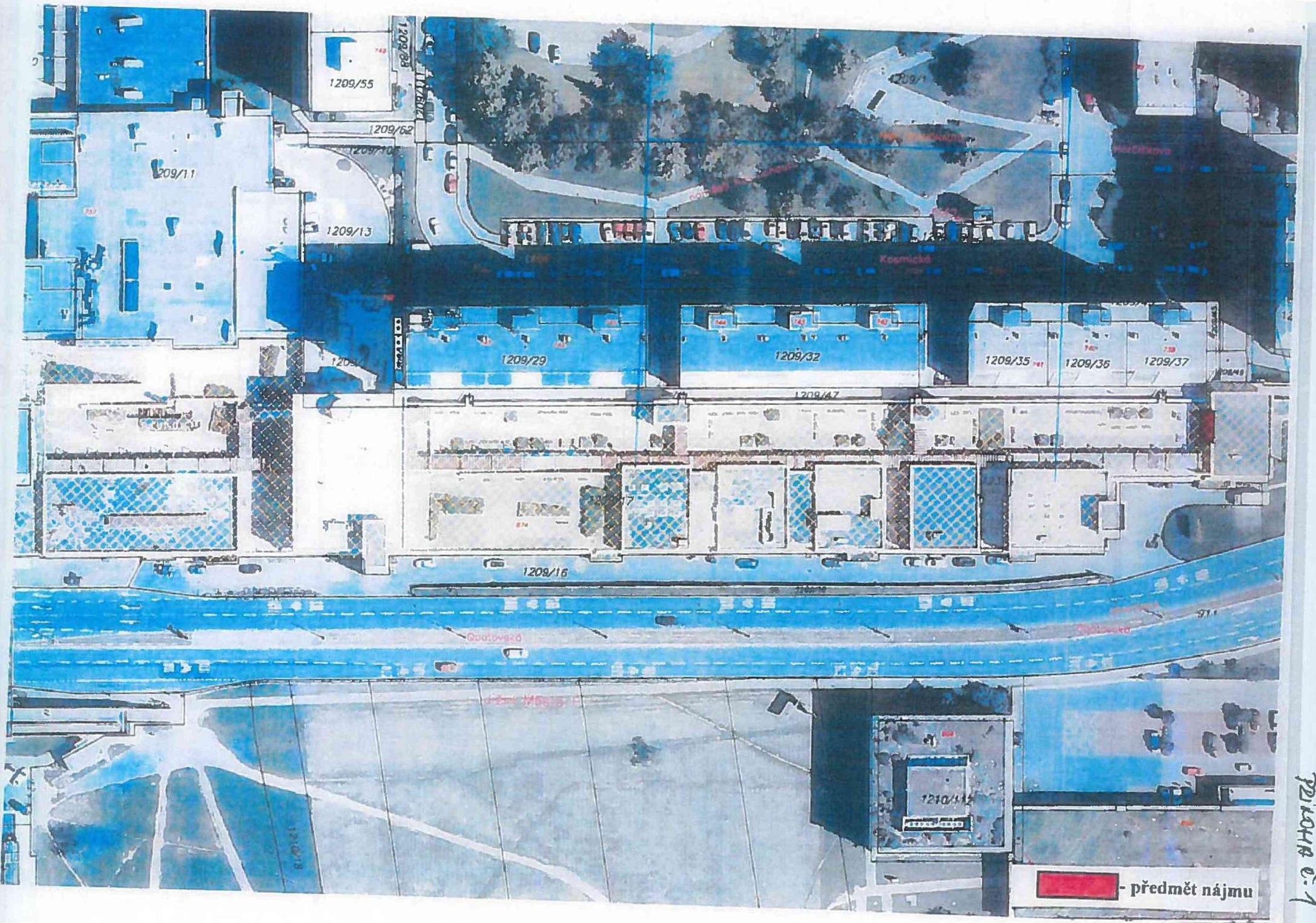


Městská část Praha 11  
Jiří Dohnal  
radní



NÁJEMCE:

.....  
Van Ngo Mai



Priloha č. 1

- předmět nájmu

