

Nájemní smlouva č. Š 01/2025

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavírají podle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
tyto
smluvní strany:

Sídlo: Mariánské nám. 2, Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ 00064581,

zastoupené správcem pozemků společností

ACTON s.r.o.

Sídlo: Šenovská 90/7, Praha 8
IČO: 49679279
DIČ: CZ49679279

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu:

Zastoupení: jednatel [redacted] a na základě plné moci

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Jakub Čaloun

Trvalý pobyt: Randova 7, 150 00 Praha 5

Datum narození: [redacted]

Kontaktní údaje: e-mail: jakubcaloun@gmail.com

Dále společně též „smluvní strany“, či „strany“

I.

Předmět nájmu

Vlastníkem objektu **Šlechtova restaurace, č.p. 20**, na pozemku parc.č. **1796/1**, parc.č. **1796/1**, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. **1796/2**, ostatní plocha, parc.č. **1798/2**, ostatní plocha a ostatní komunikace, v **k.ú. Bubeneč** je hlavní město Praha, které na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí č. C/23/000156/96 ze dne 23.09.1996 a plné moci ze dne 22. 1. 2018 zastupuje společnost ACTON s.r.o. Vlastnické právo k němu nabyt pronajímatel na základě vyhlášky č. 33/1996 HMP ve znění pozdějších změn a dodatků.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. a v příloze č.1..za účelem realizace svatebního dne.

Pronajaty jsou tedy prostory celého objektu Šlechtovy restaurace včetně teras a arkád.

III. Doba nájmu

Doba nájmu je stanovena takto: **1 den** a to **14.6.2025** (dále jen „doba nájmu“).

IV. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 85 000,-Kč + 21% DPH, tj. 17 850,-Kč, částka celkem **102 850,-Kč** (slovy: jedno sto dva tisíc osm set padesát korun českých). Společně s nájemným budou uhrazeny v paušální výši náklady na spotřebu režijních nákladů a úklid po akci to ve výši 20 000,-Kč + 21% DPH, tj. 4 200,- Kč, jedná se zejména o náklady za vodné, stočné, el. energii, případně teplo, odvoz odpadu, doplňování hygienických potřeb a náklady na úklid po akci, částka celkem **24 200,-Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc dvě stě korun českých).
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné a režijní náklady v celkové výši **127 050,-Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc padesát korun českých), nejpozději do **07.05.2025** na účet pronajímatele č. účtu: [REDAKCE], vedený u PPF banky, a.s., **VS 012025**.
3. Úhrada nájemného a režijních nákladů bude provedena na účet uvedený v článku IV. bod 2 této smlouvy, a to bez vyúčtování, z titulu této smlouvy. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na výše uvedený účet. V případě, že nebude uvedena částka v tomto termínu uhrazena, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, popřípadě i od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci.
4. Do 14 dnů od podpisu smlouvy bude uhrazena tzv. peněžní jistota (**kauce**) ve výši **20 000,-Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) na účet pronajímatele č. účtu: [REDAKCE], vedený u PPF banky, a.s., **VS 012025** případně v hotovosti, z důvodu zajištění maximální míry plnění povinností nájemce po uzavření nájemní smlouvy. Částka ve výši 20 000,-Kč bude po skončení akce neprodleně vrácena zpět nájemci v případě, že pronajímatel neshledá žádné závady na předmětu nájmu.
5. Datum zdanitelného plnění je **14.6.2025**.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu. Nájemce dále prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s předmětem nájmu a v řádném stavu jej bude přebírat. O převzetí a předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Termín předání bude upřesněn. V případě, že bude nájemce požadovat další prostory pro zázemí cateringu bude o tomto sepsána samostatná dohoda.

2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v této smlouvě;
 - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku hl. m. Praha č. 8/2008 Sb., o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) zajistit si souhlasy a informovanost s konanou akcí s příslušnými orgány státní správy a samosprávy v případě, že je toto nutné;
 - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - e) po skončení akce předat předmět nájmu v takovém stavu v jakém ho převzal;
 - f) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému nájemci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - g) na základě předávajícího protokolu předmět nájmu předat zpět pronajímateli, a to nejpozději do jednoho dne po skončení akce;
 - h) dodržet všechna aktuálně nařízená hygienická opatření související se současnou pandemickou situací;
3. Nájemce na sebe přebírá veškeré právní důsledky za případné škody, újmy na zdraví apod. vzniklé v souvislosti s pořádanou akcí;
4. Nájemce se zavazuje, že uhradí režijní náklady uvedené v článku IV.
5. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu nájmu podle článku II. této smlouvy;
 - b) odevzdat nájemci předmět nájmu a zajistit mu v rámci běžných zvyklostí po dobu nájmu nerušené užívání předmětu nájmu;
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, a to z následujících důvodů:
 - a) po uzavření této smlouvy dojde ke zvolení nového primátora, jakéhokoliv nového radního a jakéhokoliv nově zvoleného zastupitele hl. města Prahy - z tohoto důvodu může pronajímatel odstoupit nejpozději 14 kalendářních dní před počátkem doby nájmu;
 - b) zastupitelstvo, rada hl. města Prahy nebo ředitel odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy rozhodne o odstoupení od této smlouvy. V takovém případě, pronajímatel může odstoupit od smlouvy nejpozději 14 kalendářních dní před počátkem doby nájmu;
 - c) pokud doba od uzavření této smlouvy do počátku doby nájmu je delší než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy i bez uvedení důvodu, a to nejpozději 2 měsíce před počátkem doby nájmu;
 - d) nájemce poruší některou ze svých povinností podle článku V. bod 2. písm. a) až i) této smlouvy;
 - e) Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci;
7. Nájemce nemá nárok na náhradu škody v případě odstoupení podle článku V. odst.6 této smlouvy.

VI. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých);
 - b) v případě, že nájemce nepředá při skončení nájmu pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), za každý den, v němž bude porušení trvat, tj do doby protokolárního převzetí předmětu nájmu.
2. Smluvní pokuta je splatná do 7 (slovy: sedmi) dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejím zaplacení.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VII. Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel je v postavení správce osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). (dále jen „**GDPR**“).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jakožto správce osobních údajů zpracovává manuálně v listinné a v elektronické podobě v souladu s relevantními právními předpisy na ochranu osobních údajů a po dobu trvání této smlouvy, resp. i po jejím skončení po dobu nezbytnou pro vypořádání vzájemných práv a povinností, osobní údaje v rozsahu uvedeném v záhlaví této smlouvy na základě a za účelem plnění této smlouvy a za účelem plnění povinností vyplývajících ze závazných právních předpisů, zejména ze zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě neposkytnutí osobních údajů nebude možné smlouvu uzavřít. Nájemce je oprávněn kontaktovat pronajímatele ve věci zpracování osobních údajů buď na adrese sídla pronajímatele, nebo na e-mailu: provotorova@acton.cz.
3. Dále pronajímatel informuje nájemce, že v odůvodněných případech mohou být osobní údaje nájemce zpracovávány externími dodavateli, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě zahájení zvláštního šetření je pronajímatel oprávněn předat osobní údaje orgánům veřejné moci (např. správním orgánům, orgánům činných v trestním řízení atd.), a to na základě konkrétního právního předpisu, který takovou možnost či povinnost upravuje.
4. Pronajímatel dále informuje nájemce, že má právo na přístup k osobním údajům a právo na přenositelnost svých osobních údajů. Zjistí-li nebo domnívá-li se, že pronajímatel provádí zpracování osobních údajů, které je v rozporu s ochranou jeho/její soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, především jsou-li jeho/její osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat pronajímatele o vysvětlení nebo požadovat, aby byl odstraněn takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o provedení opravy, doplnění, výmazu osobních údajů, případně omezení zpracování.

Nájemce má právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, pokud se domnívá, že zpracováním jeho/jejích osobních údajů jsou porušeny relevantní právní předpisy na ochranu osobních údajů.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že vlastník předmětu nájmu hl. m. Praha pověřil mandátní smlouvou o správě nemovitostí č. C/23/000156/96 ze dne 23.09.1996, společnost ACTON s.r.o., která je dle zmíněné mandátní smlouvy oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele včetně jejich předání nájemci a převzetí zpět.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě. Pro tento případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě a ani samotnou skutečnost, že byla tato smlouva uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními o nájmu dle občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude nebo se stane neplatným, je platnost zbývajících částí této smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při jednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a končí posledním dnem doby nájmu.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech o pěti stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
8. Autorizace se provede připojením otisku razítka společnosti ACTON s.r.o. (po sešití a přelepení samolepkou) v levém horním rohu první a pravém horním rohu poslední stránky.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
10. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

za
pronajímatele:

V Praze dne

za
nájemce:

v plné moci