

## Smlouva o nájmu č. 2025/0364 510

Název: **Městská část Praha 1**  
IČO: 00063410  
DIČ: CZ00063410  
Sídlo: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00  
Datová schránka: b4eb2my  
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Název: **CHAMPAGNERIA.CZ s.r.o.**  
IČO: 03505413  
Sídlo: Podvinný mlýn 2358/50, Praha 9, PSČ 190 00  
Zastoupená: Mgr. Pavlem Jirouškem, jednatelem

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

se v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

## SMLOUVA O NÁJMU

### Článek I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhl. č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 312/1, v kat. území Staré Město, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za dále touto smlouvou stanovených podmínek k dočasnému užívání části pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku, k umístění restaurační předzahrádky, konkrétně na zpevněné ploše na rohu ulic Konviktská a Průchodní, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „pozemek“).
3. Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci výhradně za účelem umístění sezónní restaurační předzahrádky u vinárny Champagneria.

### Článek II.

#### Nájemné

1. Za užívání pozemku se sjednává nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran.

Nájemné činí 50,- Kč (slovy: padesát korun českých) za 1m<sup>2</sup> a 1 den nájmu pozemku.

2. Nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku je splatné předem, a to nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je placeno, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s.,

**Číslo účtu: 130016-2000727399/0800 VS: 1326001249**

3. Nájemné za měsíc květen 2025 zaplatí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného za měsíc červen 2025.
4. Nájemné je uhrazeno včas, pokud je nejpozději 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je placeno, v celé své výši připsáno na účet pronajímatele.

#### **Rozpis plateb:**

<b>květen, červen</b>	<b>30.375,- Kč</b>
<b>červenec</b>	<b>20.925,- Kč</b>
<b>srpen</b>	<b>20.925,- Kč</b>
<b>září</b>	<b>20.250,- Kč</b>
<b>říjen</b>	<b>15.660,- Kč</b>
<b>listopad</b>	<b>4.050,- Kč</b>

### **Článek III. Doba nájmu a jeho ukončení**

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek do dočasného užívání a to v termínech:

- 17.05.2025 - 15.11.2025 - 5,4 m<sup>2</sup>
- 17.05.2025 - 18.10.2025 - 8,1 m<sup>2</sup>

ve kterých je započítána doba pro předání pozemku pronajímatelem nájemci a doba pro vyklizení pozemku a předání pozemku zpět nájemcem pronajímateli.

2. Nájem skončí:
- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
  - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele,
  - d) uplynutím sjednané doby, a to vždy. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost opětovného uzavření této smlouvy dle § 2230 občanského zákoníku v případě, že nájemce bude užívat pozemek i po uplynutí sjednané doby,
  - e) odstoupením pronajímatele od smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
- a) stane-li se pozemek nepoužitelným ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,

b) má-li pozemek vadu, která zásadním způsobem ztěžuje či zcela znemožňuje jeho užívání.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:

4.1. porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:

- a) nezaplatil-li nájemce nájemné ve sjednané době,
- b) poškozuje-li nájemce pozemek závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě,
- c) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na pozemku závažné škody nebo obtíže,
- d) užívá-li nájemce pozemek jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě nebo nedodrží průchodnost chodníku min. 1,8 m,
- e) poruší-li nájemce opakovaně (minimálně dvakrát během jednoho roku) své povinnosti stanovené v č. IV. této smlouvy,

4.2. je-li potřebné s pozemkem z důvodu veřejného zájmu naložit tak, že jej nebude možné užívat,

4.3. je-li nezbytně nutné provést nezbytnou opravu či úpravu pozemku, během níž není možné pozemek užívat.

5. Obě smluvní strany jsou rovněž oprávněny vypovědět nájem druhé smluvní straně bez uvedení důvodu. V takovém případě výpovědní doba činí dva měsíce a běží od prvního kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

6. Pronajímatel je oprávněn, mimo zákonné důvody k odstoupení, od této smlouvy odstoupit, jestliže to vyžaduje událost vzniklá v důsledku vyšší moci. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná z nich nebude činit odpovědnou za nesplnění jakýchkoli povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo za jejich opožděné splnění v době platnosti smlouvy, je-li toto nesplnění nebo opožděné splnění povinností způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány všechny události, které nemohou být smluvními stranami ovládnuty, které jsou nepředvídané či nevyhnutelné a brání úplnému nebo částečnému plnění povinností smluvních stran stanovených touto smlouvou. Patří mezi ně mimo jiné události způsobené např. válkou, požárem, výbuchem, zemětřesením, stávkou, omezením přístupu k pozemku správními úřady či policií a další události, případy či zanedbání podobná výše uvedeným. Pokud nastane událost způsobená vyšší mocí, smluvní strana, která se o této události dozví, je povinna informovat druhou smluvní stranu doporučeným dopisem, ve kterém bude popsána událost a situace s předpokládanou délkou trvání události. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy se stává účinným okamžikem jeho doručení nájemci.

7. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pozemek vyklidit, provést jeho úklid a předat ho zpět pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání pozemku bude sepsán protokol podepsaný oběma stranami.

8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného v čl. II. odst. 1. této smlouvy za každý den prodlení, neodevzdá-li nájemce pozemek pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli pozemek skutečně odevzdá.

#### **Článek IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen formou písemného protokolu převzít od pronajímatele pozemek, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni počátku nájmu.
2. Nájemce je oprávněn využívat pozemek v souladu se situačním plánkem, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy, je povinen řádně užívat pozemek pouze pro potřeby a k účelům vymezeným touto smlouvou a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na pozemku provádět žádné další změny. Nájemce je povinen zachovat průchodnost chodníku min. 1,8 m.
3. Nájemce je povinen dodržet pravidla provedení restaurační zahrádky v památkově chráněných územích hl.m. Prahy dle Manuálu pro kultivovanou Prahu – restaurační předzahrádky. Provozní doba předzahrádky je stanovena od 15:00 hod. do 22:00 hod. Po ukončení provozu předzahrádky (nejpozději do 22:00 hodin) bude veškerý mobiliář denně nájemcem sklizen, mimo slunečníky (ty budou staženy) a lavice budou umístěny podél domu. Restaurace předzahrádka bude provozována bez hudební produkce.
4. Nájemce umístí na viditelné místo provozovny situační plánec s vyznačením záboru a termíny záboru.
5. Nájemce se v zájmu kultivace a udržitelnosti stavu veřejné zeleně zavazuje, že bude pronajímateli průběžně, bez zbytečného odkladu, hlásit nedostatky v čistotě, poškození mobiliáře v rámci nejbližšího okolí místa pronájmu. Vše bude probíhat formou textové zprávy přes WhatsApp, doplněnou o fotografickou dokumentaci na telefonní číslo 601 101 001 – pohotovostní linka MČ Praha 1.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit k pozemku užívací právo třetí osobě.
7. Nájemce je povinen chránit pozemek před poškozením a zničením v souvislosti s jeho činností, a to zejména veřejnou zeleň a majetek pronajímatele nacházející se v bezprostřední blízkosti a na pozemku.
8. Nájemce odpovídá za dodržování všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní a veřejné správy, zejména je povinen dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, chránit vzrostlou zeleň proti poškození, a to jak její nadzemní část, tak i podzemní a dále dodržovat podmínky stanovené Městskou hygienickou stanicí v Praze 1.
9. Nájemce je povinen zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí ochranu veřejné zeleně a dále čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění. Nájemce po celou dobu trvání nájmu odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na pozemku a je povinen zajistit neprodlené odstraňování odpadu vzniklého jeho činností na své náklady.
10. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí úklid, a to po celou dobu trvání nájmu, na vlastní náklady nájemce.

11. Nájemce je povinen zajistit zejména řádnou ochranu stromů vysazených v blízkosti či na pozemku s tím, že nedojde k jejich poškození.
12. Nájemce je odpovědný za škodu na pozemku, pokud dojde ke vzniku takovéto škody v příčinné souvislosti s jeho činností na tomto pozemku. V případě vzniklých škod je nájemce povinen provést na pozemku na vlastní náklady okamžitou nápravu včetně uvedení do původního stavu, to vše dle pokynů pronajímatele. V případě vzniku škod, které nelze odstranit uvedením do původního stavu, je nájemce povinen je nahradit peněžní formou.
13. Nájemce je povinen, dojde-li ke vzniku škody na veřejné zeleni či jiném majetku pronajímatele, bez jakéhokoli prodlení přivolat orgány Policie ČR a bezodkladně oznámit pronajímateli nebo orgánům Policie ČR okolnosti, v důsledku nichž došlo ke vzniku škody, a to za účelem uplatnění nároku na náhradu škody.
14. Nájemce je povinen v případě vzniku jakýchkoli škod na zeleni nacházející se na pronajatém pozemku či v jeho blízkosti, zajistit neprodlené přizvání inspektora zeleně Odboru životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1 a současně provést okamžitou nápravu dle pokynů tohoto pracovníka, a to na své vlastní náklady.
15. Způsobené škody na veřejné zeleni budou uhrazeny nájemcem pronajímateli podle vyčíslení škody dodavatelem údržby zeleně nebo na základě posudku zpracovaného soudním znalcem z oboru ekonomika-oceňování zeleně a škod.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu trvání nájmu nedošlo k žádnému poškození zeleně či majetku pronajímatele nebo třetích osob v přímé souvislosti s činností nájemce uskutečňované jím na základě této smlouvy. V případě, že dojde ke vzniku škod v důsledku činnosti nájemce, nese tento za vzniklou škodu plnou odpovědnost a je povinen ji nahradit v plné výši poškozeným.
17. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele.
18. Nájemce je povinen zaplatit nájemné včas a řádně v souladu s touto smlouvou.
19. Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní a veřejné správy nezbytné pro realizaci akce v rámci předmětné akce, nenahrazuje ani povolení vjezdu jakýchkoli vozidel.
20. Pověřeným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy je pan Pavel Jiroušek, telefonní spojení [REDACTED]

## **Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen pozemek protokolárně předat nájemci dle podmínek této smlouvy a protokolárně jej převzít od nájemce zpět. Podmínkou zpětného převzetí pozemku pronajímatelem od nájemce je jeho uvedení do původního stavu nájemcem, včetně provedení

závěrečného úklidu. Do okamžiku splnění této podmínky není pronajímatel povinen od nájemce pozemek převzít zpět.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění podmínek této smlouvy nájemcem, v případě zjištění závad a nedostatků tyto prokazatelným způsobem zadokumentovat, oznámit neprodleně nájemci a stanovit způsob a lhůty k jejich odstranění.
3. Osobou pověřenou pronajímatelem k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele včetně návrhů opatření a k předání a převzetí pozemku je paní Ing. Marie Smékalová, kontaktní tel. č.: 221097246, z Odboru životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1 a pan Mgr. Bc. Jakub Vaculín, z Odboru životního prostředí a čistoty pronajímatele – kontaktní tel. č.: 602 379 860.

## **Článek VI. Smluvní sankce**

1. Sjednává se, že nájemce zaplatí pronajímateli za každý započatý den prodlení s vrácením pozemku smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) (dále jen „**smluvní pokuta**“).
2. Nájemce je v prodlení, nebude-li pozemek řádně předán nájemcem zpět pronajímateli dle čl. III. této smlouvy. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, kdy nebude pozemek uveden nájemcem do původního stavu a uklizen, a z tohoto důvodu nebude převzat pronajímatelem. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit v souladu s touto smlouvou, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
3. Sjednává se, že za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- (slovy: pět tisíc korun českých) do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Ve výzvě pronajímatele nájemci k zaplacení pokuty bude obsažena specifikace porušení povinnosti včetně dokladů prokazujících tuto skutečnost.
4. Uhrazení smluvní pokuty dle tohoto článku nevylučuje užití čl. III. odst. 8. této smlouvy.

## **Článek VII. Doručování písemností**

1. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo faxem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky.
2. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, platí, že veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou považována za doručená:
  - a) v den fyzického převzetí adresátem v případě doručení osobně nebo kurýrní službou; nebo

- b) v den uvedený na doručence v případě doručení poštou prostřednictvím doporučeného psaní, nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil, za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli; nebo
- c) v den uvedený na potvrzení o přečtení zprávy adresátem nebo potvrzení o doručení zprávy adresátovi do datové schránky.
3. Smluvní strany jsou oprávněny změnit doručovací adresu uvedenou záhlaví této smlouvy. Tato doručovací adresa může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

#### **Článek VIII. Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která bude přístupná podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a dále, že udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, včetně důsledků porušení této povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle výše uvedeného odstavce.
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené


oběma smluvními stranami.

4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - a) Příloha č. 1 – situační pláněk
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.
8. Podpisem pronajímatele na této smlouvě se osvědčuje v souladu s § 43 zák. 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 13.05.2025, usnesením UR25\_0520.

V Praze dne :

16.5.2025


**pronajímatel:**

  
Městská část Praha  
Mgr. Terezie Radomě  
starostka

V Praze dne :

16.5.2025

**nájemce:**

  
.. CHAMPAGNERIA.CZ s.r.o.  
Mgr. Pavel Jiroušek  
jednatel

