

# **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

## **Zahradní domek Vypich**

**Pronajímatel: Dům dětí a mládeže Praha 6**  
**U Boroviček 650/5, 16300 Praha 6 Řepy**

IČ:45241694 , DIČ: CZ45241694

Zastoupený:  ředitelem

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“ nebo „DDMP6“)  
a

**Nájemce: Status Fresh s.r.o.**  
**Chrášťany 103, Praha západ 25 219**

IČ: 06885616, DIČ: CZ06885616

Zastoupený: 

na straně druhé (dále jen „nájemce“)  
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je provozovatelem areálu na Vypichu.

### **II. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je pronájem části dřevěného domku o rozloze 12,5 m<sup>2</sup> v areálu na Vypich.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu splňuje požadavky dohodnuté smluvními stranami a že jej v tomto stavu přijímá.

### **III. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem: provozování občerstvení

### **IV. Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.5.2025 do 30.4.2026.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, a to z následujících důvodů:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele.
  - d) V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto odstavce článku IV. smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej ve stavu, v jakém jej obdržel, pronajímateli nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu a opustit se svým majetkem prostory areálu DDMP6. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši měsíčního průměru podílu na nájemném připadajícím na 1 den za každý den prodlení.
5. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za služby spojené s nájemným, smluvní pokuty a náhrady škody.

## **V. Nájemné, úhrada za služby**

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši **9.000,- Kč** měsíčně. Cena je fakturována a bude nájemcem uhrazena převodem na účet DDMP6. Nájemné se provozovatel zavazuje uhradit na základě daňového dokladu – faktury – vystavené poskytovatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce s dodržáním doby splatnosti uvedené na faktuře.
2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli rovněž úhradu za služby, které jsou poskytovány společně s předmětem nájmu a budou využity při provozování občerstvení - elektrická energie, voda. Úhrady za tyto služby je nájemce povinen hradit pronajímateli dle skutečné spotřeby na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného resp. úhrady za služby poskytované společně s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu (např. dočasné uzavření). Pronajímatel je však povinen neprodleně upozornit nájemce na uzavření areálu.
5. V případě uzavření areálu se snižuje nájemné úměrně počtu dnů uzavření, pro výpočet snížení za jeden den uzavření se použije měsíční průměr podílu na nájemném připadajícím na jeden den.

## **VI. Provozní povinnosti**

1. Nájemce zajistí cenovou úroveň sortimentu odpovídající profilu běžného návštěvníka.
2. Nájemce musí zajistit, aby nebyl omezován provoz areálu, především pohoda návštěvníků, a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí prodávat výdejním okénkem do areálu potraviny, které nesplňují požadavky stanovené vyhláškou č. 282/2016 Sb.
4. Nájemce nesmí prodávat výdejním okénkem do areálu alkoholické nápoje a tabákové výrobky.
5. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky. V případě porušení hygienických norem, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen sjednat bezodkladnou nápravu.
6. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.
9. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
10. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k návštěvníkům areálu).
11. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.
12. Nájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení oprav a rovněž za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.
14. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět vyhlášovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným změnám.

## **VII. Vstup nájemce do areálu**

1. Nájemce obdrží klíče od vstupní branky do areálu

## **X. Provozní a investiční náklady**

1. Nájemce se zavazuje, že pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu stánku.
2. Veškeré provozní náklady včetně nákladů na zákonem předepsané revize na věcech, které nejsou majetkem pronajímatele, bude hradit nájemce na vlastní účet.
3. Provozní náklady sloužící k běžné údržbě a adaptaci předmětu nájmu ponese nájemce. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové investice, které jsou nezbytně nutné k samotné provozuschopnosti nemovitosti - předmětu nájmu.
4. Nájemce bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.

## **XI. Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel je povinen nájemci poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu nájmu vykonávat pouze on.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které pronajímateli vzniknou jeho zaviněním. Nájemce bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že ručí za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů.
3. Nájemce bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen provádět na svém zařízení na své náklady všechny zákonem předepsané revize a kontroly.
5. Nájemce má k dispozici sociální (služební WC) zázemí pro zaměstnance v hlavní budově.
6. Nájemce likviduje odpadní vody z provozu v hlavní budově – úklidová komora.
7. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
8. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne: 29.4.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

