



MHMPXPQOJE52

Stejnopis č. 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/022771/2025

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Hung Dang Xuan

se sídlem [redacted] Praha 10
zastoupen na základě plné moci ze dne 29.04.2024 paní Huong Nguyenovou, bytem [redacted]
Libeznice
IČO: 47605952

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 142/9 – ostatní plocha, v kat. území Kolovraty, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 809 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel na základě Smlouvy kupní SO24516/2017-031; KUP/35/05/019367/2023 ze dne 07.12.2023.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 142/9 – ostatní plocha, o výměře 50 m², v kat. území Kolovraty, obec Praha tak, jak je

vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Správcem předmětu nájmu uvedeném v odst. 2 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností ACTON, s.r.o., se sídlem Sochařská 313/14, 170 00 Praha 7, IČO: 49679279, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zatížen věcnými břemeny, tak jak jsou uvedena na LV č. 809, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění prodejního stánku s potravinami.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **25.825 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc osm set dvacet pět korun českých) ročně, tj. **516,50 Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději ke dni 30.06. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-5157998/6000, VS 0500853258, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Alikvotní část nájemného za období od 01.07.2025 do 31.12.2025 (190 dní), která činí **13.019 Kč** (slovy: sedmnáct tisíc tři sta třicet pět korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni **30.09.2025**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V.

Závazková část

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními

stranami sjednáno písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - c) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - d) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady,
 - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - f) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu,
 - g) mít podobu stánku v souladu s Manuálem pro kultivovanou Prahu, dostupný na webové stránce <https://kultivovana.praha.eu/>.
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 prodávající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě),
 - c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, 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 odstranit.
 - d) Umožnit výkon práv a povinností plynoucích z věcných břemen uvedených v čl.I odst.4 této smlouvy.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďte-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, 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 zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
8. 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 technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení návrhu dodatku dle čl. IV. odst. 4 k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení nájemce s placením nájemného či jakákoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.

Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento

účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností 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 **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné či jakákoliv jeho část nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300 Kč** (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinností nájemce trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 706 ze dne 07.04.2025. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 141025/2025 od 20.02.2025 do 07.03.2025.
3. 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 jejích částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Blížší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o šesti stranách textu a 3 přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopis a pronajímatel po pěti stejnopisech.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **01.07.2025**.
10. 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 nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: 1) kopie katastrální mapy
2) kopie výpisu z katastru nemovitostí – LV č.809
3) plná moc ze dne 29.04.2024

V Praze dne: 1.7.2025

za pronajímatele



Ing. Nikola Patová
pověřena řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne: 25.6.25

nájemce



Hung Dang Xuan
zastoupen Huong Nguyenovou

část pozemku parc. č. 142/9 o výměře cca 50 m² v k.ú. Kolovraty



0 5 m 10 m

1 : 297

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668591 Kolovraty

List vlastnictví: 809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
142/9	1551	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****Typ vztahu****o Věcné břemeno (podle listiny)**služebnost inženýrské sítě,
dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 1589-54/2018

Oprávnění pro

Parcela: 1318/1, Parcela: 142/1, Parcela: 142/10, Parcela: 142/11

Povinnost k

Parcela: 142/9

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. sml. 14362/2019-SŽDC-OŘ
PHA-OP ze dne 08.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2019 15:17:32.
Zápis proveden dne 24.05.2019.

V-23036/2019-101

Pořadí k 10.04.2019 15:17

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost strpění trvání a provozu dráhy

Oprávnění pro

Parcela: 141

Povinnost k

Parcela: 142/9

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č.j. 10180/2022-SŽ-OŘ PHA-OP
ze dne 24.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2022 10:45:14. Zápis
proveden dne 21.04.2022.

V-20224/2022-101

Pořadí k 29.03.2022 10:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 08:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 668591 Kolovraty List vlastnictví: 809
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní S024516/2017-031; KUP/35/05/019367/2023 ze dne 07.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2024 09:44:42. Zápis proveden dne 05.03.2024.

V-7897/2024-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.03.2025 08:19:06

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Generální plná moc

Já, níže podepsaný/á DANG XUAN HUNG

Narozen/a: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvalým bytem: [REDACTED]

PRAHA 10 - KOLOVRATY

Udělují plnou moc:

Huong Nguyenová

Narozena [REDACTED]

Trvalým bytem: [REDACTED] Líbeznice

k tomu, aby mě v plném (generálním) rozsahu zastupovala a bez jakýchkoliv omezení za mě činila veškeré právní úkony mým jménem. Tato generální plná moc se nevztahuje jen na právní úkony, které vyžadují ze zákona nebo z jiných obecně závazných právních předpisů zvláštní plnou moc.

Tuto plnou moc udělují na dobu neurčitou.

Zmocnitel

V Praze dne 29. 4. 2024

[REDACTED]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha - Kolovraty (název úřadu)
poř. č. legalizace 334/2024/II
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Hung Dang [REDACTED]
jméno/a, příjmení [REDACTED]
V cihelně 2 [REDACTED]
adresa místa ověření* - adresa místa pobytu na území České
republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*
doklad opravňující k pobytu na území ČR (§ 18 (1) b)) 001493479
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené
v této ověřovací doložce
V Praze - Kolovratech dne 29. 4. 2024

Jméno/a a
osoby, které
(ne)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte

Uvedené zmocnění přijímám a stvrzuji svým podpisem:

V Praze dne 29. 4. 2024

[REDACTED]

Huong Nguyenova



