

SMLOUVA O NÁJMU PRODEJNÍHO STÁNKU

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Jakubem Stárkem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

č.ú.: [REDACTED]

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29.11.2021, ve znění jejích dodatků, oprávněna jednat společnost

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00

jednající: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Van Duc Nguyen

se sídlem: Na konečné 51/8, 142 00, Praha 4 - Písnice

IČ: 04884019

DIČ: [REDACTED] plátce DPH

registrován v živnostenském rejstříku Úřadu městské části Praha 12

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prodejního stánku (dále jen „**smlouva**“) tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem prodejního stánku č. 9, umístěného na části pozemku parc. č. 1281/234 k. ú. Vokovice (Evropská x Horoměřická), a to v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 č. 2819/25 ze dne 16. 06. 2025 (dále jen „**stánek**“).
2. Nájemce se zavazuje užívat stánek řádně, výlučně ke smluvenému účelu, jak je vyjádřen v čl. V., odst. 1., v souladu se smlouvou tak, aby pronajímateli a třetím osobám nevznikla škoda, a řádně platit nájemné.

Článek II.

Doba nájmu a předání předmětu nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen stánek vrátit pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám, které písemně schválil pronajímatel.
4. Stánek bude předán nájemci na základě předávacího protokolu.
5. V den předání stánku nájemci přechází na nájemce veškerá odpovědnost za stánek, jeho stav, majetek v něm umístěný a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se předmětného stánku.
6. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu znám stav stánku, včetně technického stavu, jeho umístění a že stánek je vhodný pro realizaci účelu nájmu a dále splňuje požadavky nájemce na stánek. Nájemce stánek s odbornou péčí zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k stánku. Nájemce prohlašuje, že pronajímatel předává nájemci stánek ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro účel nájmu.

Článek III.

Nájemné

1. Smluvní nájemné činí **15.000 Kč/měsíčně** bez DPH, tj. **18.150 Kč/měsíčně** s DPH.
2. Nájemné je splatné vždy k 15. dni v měsíci, za nějž se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Jako variabilní symbol je nájemce povinen uvést [REDACTED]. Povinnost nájemce platit nájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Povinnost platit nájemné trvá po celou dobu nájemního vztahu bez ohledu na to, zda trvají překážky užívání na straně nájemce.
3. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen platit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to bez ohledu na zavinění nájemce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady případné škody.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2026 zvýšit k 01. 05. každého roku o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude Pronajímatelem nájemci oznámen nejpozději do 30. 04. příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.

Článek IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce bude stánek užívat za účelem prodeje rychlého občerstvení (kebabu). V případě jakýchkoliv úprav stánku, jsou tyto možné výlučně na základě písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré případné a pronajímatelem odsouhlasené úpravy stánku je nájemce povinen provést výlučně na svoje náklady bez nároku na jakoukoliv kompenzaci ze strany pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje, že bude řádně a včas plnit své povinnosti, které mu vyplývají z této smlouvy, a že se bude řídit příslušnými právními předpisy (včetně předpisů požárních, zdravotních a bezpečnostních) a rozhodnutími příslušných úřadů státní správy nebo samosprávy.
3. Nájemce se zavazuje udržovat stánek v dobrém stavu a opravovat a udržovat jej čistý a upravený po celou dobu trvání nájmu. Opravy a údržbu je nájemce povinen provádět v rozsahu veškerých oprav a údržby. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o všech zjištěných závadách stánku, a to i v případě, kdy je nájemce nezavinil nebo je povinen je sám odstranit. Pokud bude taková informace podána opožděně nebo nebude poskytnuta vůbec a tento nedostatek zabráni pronajímateli provést vhodné opatření k nápravě, bude nájemce pronajímateli odpovědný za vzniklou škodu a dále bude povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady, které mu v souvislosti s výše uvedeným vzniknou.
4. Nájemce se zavazuje odškodnit pronajímatele v plném rozsahu, v případě, že mu vznikne jakákoli škoda nebo náklady v důsledku porušení jakýchkoli povinností vyplývajících z právních předpisů, úředních povolení nebo této smlouvy ze strany nájemce a/nebo jeho zaměstnanců. Za uvedenou škodu budou považovány mimo jiné i veškeré pokuty, které v důsledku výše uvedených porušení bude pronajímatel povinen uhradit a dále i náklady soudních a správních řízení, včetně nákladů na právní zastoupení.
5. Nájemce je povinen zajistit, že ze stánku nebudou do okolí šířeny jakékoli emise (pach, prach, hluk, vibrace apod.). Nájemce je povinen přijmout nezbytná opatření k tomu, aby bylo šíření jakýchkoli emisí ze stánku zabráněno a je povinen přijatá opatření svým nákladem udržovat trvale zcela funkční. Produkce emisí ze stánku v rozporu s tímto článkem je považována za hrubé porušení této smlouvy s možností výpovědi bez výpovědní doby.
6. Nájemce bere na vědomí, že je povinen dodržovat příslušné vyhlášky a nařízení hlavního města Prahy, v platném znění.
7. Tam, kde tato smlouva hovoří o stánku, rozumí se tím jak vnitřní prostory stánku, tak i jeho vnější plášť.
8. Nájemce nesmí umísťovat zboží, příp. jeho vzorky přímo na sklo stánku, prostor mezi výkladcem a regály s vystavovaným zbožím musí ponechat volný v šíři cca 20 cm. V případě, že dojde k prasknutí výkladce, bude pronajímatel požadovat po nájemci úhradu výměny prasklého výkladce v plné výši.
9. Nájemce bere na vědomí, že prodejní doba může být maximálně od 06:00 hod. do 22:00 hod. Porušování prodejní doby může být důvodem k výpovědi bez výpovědní doby.
10. Nájemce odpovídá za úklid a čistotu stánku a za úklid, čistotu a udržení pořádku v okolí stánku v okruhu 3 m od vnějšího pláště stánku, včetně úklidu sněhu. Zmíněný úklid a udržení pořádku je povinen zajistit nájemce na svůj náklad.
11. Nájemce není oprávněn dát stánek do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo vstoupit do stánku zejména za účelem kontroly jeho řádného užívání a plnění této smlouvy.
13. Nájemce je povinen svým nákladem udržovat stánek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provádět na svoje náklady běžné opravy a údržbu.
14. Nájemce není oprávněn provádět žádné změny, stavební či technické zásahy do konstrukce stánku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody, kterou způsobí pronajímateli na jeho majetku (resp. majetku, jehož správa je pronajímateli svěřena) a třetím osobám, a to ještě před podpisem této smlouvy. Pojištění musí trvat po celou dobu nájmu. Před jakýmkoliv změnami v pojistné smlouvě je nájemce povinen opatřit si předem souhlas pronajímatele.

16. Nájemce si v případě potřeby sám zajistí dodávku potřebných služeb (elektřina apod.) přímo s jejich poskytovateli a jejich spotřebu také svým jménem uhradí.
17. Nájemce je povinen označovat předmět nájmu v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, viz <https://kultivovana.praha.eu/>.

Článek V.

Porušení smlouvy - sankce

1. Při porušení jakýchkoliv povinností nájemce, nevznikne-li pronajímateli právo na podání výpovědi bez výpovědní doby, nebo na základě právních předpisů, může pronajímatel doručit nájemci písemnou výzvu ke zjednání nápravy, tzv. „první varování“.
2. Při opětovném porušení povinností nájemce, bylo-li doručeno první varování podle předchozího odstavce či nebyla-li zjednána náprava ve lhůtě 5 dnů od doručení prvního varování, má nájemce povinnost na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, kdy nájemce povinnost porušuje.
3. Při opakovaném porušení povinností nájemce nebo nebyla-li zjednána náprava a byly přitom vyčerpány možnosti uvedené v předchozích odstavcích, může pronajímatel podat výpověď bez výpovědní doby.
4. Podáním výpovědi pronajímatelem není dotčeno právo pronajímatele domáhat se na nájemci zaplacení zejména dlužného nájemného a smluvní pokuty. Podáním výpovědi pronajímatelem není též dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany společně konstatují, že veškerá jednání a poskytnutá plnění učiněná smluvními stranami v období od 01. 06. 2025 do okamžiku účinnosti této smlouvy se považují za jednání a poskytnutá plnění učiněná v souladu s touto smlouvou a nezakládají nárok na bezdůvodné obohacení žádné ze smluvních stran.
3. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky, potvrzenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností tak, jak jsou vymezeny v této smlouvě. Nájemce na sebe rovněž přebírájí nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a 3 vyhotovení zůstávají pro potřeby pronajímatele.
6. Nájemce bere na vědomí, městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
9. Smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si přečetli a s jejím obsahem souhlasí.
10. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 2822/25 ze dne 16. 06. 2025 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
 - č. 1 Katastrální mapa
 - č. 2 Ortofotomapa
 - č. 3 Evidenční list

V Praze dne:

za pronajímatele:

.....
Zdeněk Hořánek

.....
Ing. Jan Decker, CSc.

