

N á j e m n í s m l o u v a č. 049 2026

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1) **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2/2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské náměstí 2/2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000
(dále jen pronajímatel)

a

2) **Tříška Hotels s.r.o.**, se sídlem Praha 2 – Nové Město, Legerova 1816/35, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 362967, IČ 142 81 716, DIČ CZ14281716
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 852/195** v kat. území **Hodkovičky**, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha – město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1 o výměře **40 m²** (délka 8 m, šířka 5 m) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemku pro umístění a provozování restaurační předzahrádky před hotelem Michael (viz vyjádření odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 28.1.2026 a předběžné souhlasné stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 4 ze dne 4.2.2026).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2026 do 30.9.2026** (tzn. 183 dní)
(záměr byl vyvěšen na úřední desce – č. jednací MHMP 149224/2026 od 27.2.2026 do 15.3.2026, nájemní smlouvu nelze dodatkem prodloužit, případně bude vypracovaná navazující nájemní smlouva).

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1858 ze dne 1.8.2022 a obecně závaznou vyhláškou č. 5/2011 Sb. HMP ve znění obecně závazné vyhlášky č. 18/2022 Sb. HMP ve výši **10,- Kč/m²/den**.
S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I) a dobu nájmu (čl. III) činí nájemné celkem **73.200,- Kč** (slovy sedmdesáttřítisícdevět korun českých).

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské náměstí 2/2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000 (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo **0492026**), a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

Platba bude uhrazena dle předem sjednaného splátkového kalendáře následně:

14.640,- Kč – nejpozději do 30.4.2026

14.640,- Kč – nejpozději do 31.5.2026

14.640,- Kč – nejpozději do 30.6.2026

14.640,- Kč – nejpozději do 31.7.2026

14.640,- Kč – nejpozději do 31.8.2026

Celkem **73.200,- Kč.**

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu před zahájením nájmu je pořízen předávací protokol, který je podepsán oběma smluvními stranami a je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě;
 - b) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a v původním stavu jej odevzdat pronajímateli a informovat o této skutečnosti zástupce odboru dopravy Úřadu městské části Praha 4. O předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany;
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu nájmu;
 - b) nahlásit změnu zahájení nájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámí pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábery, posunutí či prodloužení doby pronájmu, aj.);
 - d) dodržovat veškeré platné právní předpisy;
 - e) dodržovat veškerá aktuální platná nařízení vydaná vládou a orgány ČR v souvislosti s výskytem onemocnění COVID – 19, virové hepatitidy A a dalších infekčních onemocnění;
 - f) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - g) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty v hl. m. Praze a platný tržní řád.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zřídit jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly užívání předmětu nájmu, zda je prováděno v souladu s nájemní smlouvou, upozorňovat na zjištěné nedostatky a požadovat jejich nápravu (v souladu s čl. VI) ve stanovené lhůtě.
7. Nájemce nese veškerou odpovědnost za jím způsobenou škodu na předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.

VI. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově smluvní pokutu 10.000,- Kč (slovy desetitisíc-korunčeských);
 - b) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 500,- Kč (slovy pětset-korunčeských) za každý den v průběhu doby nájmu, v němž bude toto porušení trvat;

- c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení celého nájmu **od 1.10.2026**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 100,- Kč/den za každý den prodlení až do doby protokolárního předání pozemku. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;
- d) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy třista-korunčeských).
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16 (doručovací adresa Pobřežní 667/78, Praha 8, PSČ 186 00), která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o třech stranách textu a čtyřech stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.
8. 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.

Příloha: poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě + grafické znázornění předmětu nájmu + kopie plné moci ze dne 10.8.2010 + protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

V Praze dne: 10.3.2026

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha,
zastoupené na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

Tříska Hotels s.r.o.

.....
Stanislav Musil
ředitel sekce
správy a údržby pozemků

.....
Ing. Tomáš Doležal
na základě plné moci

Krátkodobá nájemní smlouva – poznámky, vysvětlivky,

Na základě mandátní smlouvy a plné moci ze dne 10.8.2010 je společnost URBIA s.r.o. oprávněna uzavírat krátkodobé nájemní smlouvy v max. délce 6 kalendářních měsíců. **(jedna nájemní smlouva k jednomu vyjádření MHMP – č. j.).**

Smlouva nabývá platnosti v den podpisu obou smluvních stran.

K uzavření krátkodobé nájemní smlouvy jsou nutné tyto informace, doklady:

Vyjádření k akci- doklad o projednání s příslušným odborem MHMP

- doklad o projednání s Úřadem příslušné městské části.

Kdo bude nájemní smlouvu uzavírat: - provozovatel, právní zástupce (plná moc)

- výpis z obchodního rejstříku, IČ, DIČ, plná moc (k uzavření nájemních smluv).

Obsah nájemní smlouvy:

- za jakým účelem, zákres umístění v situaci v měřítku 1:1000, výměru záboru (tj. **celý manipulační prostor** nutný pro realizaci akce);
- doba nájmu – pouze na dobu určitou. Doba nájmu, tj. doba od zahájení akce po ukončení akce vč. prací spojených s úpravou pozemku do původního stavu.
- Na záměr nájmu v trvání **do 30 dnů** vč. není třeba vyvěšovat oznámení o záměru akce na úřední desku – **nelze** však prodlužovat nájemní smlouvu.
- Na záměr nájmu v trvání **delším než 30 dnů** je třeba vyvěsit oznámení o záměru nájmu na úřední desku na dobu 14 kalendářních dnů (podpis vývěsky + vyvěšení = celkem cca lhůta 30 kalendářních dnů).

Sazby nájmu se řídí Usnesením rady hl. m. Prahy č. 1858 ze dne 1.8.2022 a obecně závaznou vyhláškou č 5/2011 Sb. HMP v platném znění.

Užívání pozemku, změny nájmu, předání pozemku (protokol) a uvedení pozemku do původního stavu:

- **Změnu zahájení nájmu** lze změnit pouze za předpokladu nahlášení této změny min. 2 kalendářní dny před smluvním zahájením.
- **Veškeré změny** související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámí pronajímateli sám a v době kdy nastanou (neprodleně), pak tyto změny (např. posunutí či prodloužení doby nájmu, změny výměry či jiné zábery) mohou být, bez uplatnění smluvních pokut, řešeny dodatkem k uzavřené smlouvě
- Za nedodržení podmínek smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto majetkové sankce:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou jednorázově smluvní pokutu 10.000,- Kč,
 - b) za nedodržení každé další podmínky stanovené smlouvou 500,- za každý den v průběhu doby nájmu, v němž bude toto porušení trvat
 - c) za překročení doby nájmu částku 100,- Kč/den za každý den prodlení až do doby protokolárního předání pozemku.
- **Nájemce je povinen sám vyzvat** pronajímatele k převzetí pozemku tzn. **nejpozději následující den** po ukončení nájemní smlouvy. Neučiní-li tak nájemce, pronajímatel uplatní smluvní pokutu.
- Pozemek musí být v den předání uveden do původního stavu. Na pozemku v době předání a po předání nesmí již probíhat žádná akce.
- O řádném předání pozemku je uzavřen protokol, který podepíší obě smluvní strany.

Hlavní město Praha,
zastoupené na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA s.r.o.
doručovací adresa Pobřežní 667/78, Praha 8, PSČ 186 00
Stanislav Musil – tel. 234 094 932, e-mail: stanislav.musil@urbia.cz, office@urbia.cz
Kateřina Bolardová, Jana Košutová, Vendula Strnadová – tel. 234 094 918, 234 094 935
e-mail: katerina.bolardova@urbia.cz, jana.kosutova@urbia.cz,
vendula.strnadova@urbia.cz