

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 21**
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
IČO: 00240923
Datová schránka: bz3bbxj
Zastoupená: Helenou Královou, DiS., vedoucí Odboru školství a kultury
ÚMČ Praha 21, na základě pověření Radou městské části Praha 21,
usnesení č. RMČ/45/0655/24 ze dne 23.4.2024.
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Název/Jméno: Pivovar Kunratice s.r.o
Sídlo/Bytem: Vídeňská 405, 148 00, Praha 4
IČO/datum narození: 03461602
Datová schránka: hs6qrj9
Zastoupen: Jiřím Novotným
Zapsaný v OR: Spisová zn. C 232080 vedená u Městského soudu v Praze
na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský
zákoník“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena správa pozemku parc. č. 1628/1, k. ú. Újezd nad Lesy, zapsaného na LV č. 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).
- 2) Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat touto smlouvou část Pozemku o výměře 9 m² (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání nájemci. Předmět nájmu je znázorněn na situačním plánu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem umístění prodejního stánku/foodtrucku k prodeji občerstvení na akci Čarodějnice 2026 (dále jen „akce“). Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu a této smlouvy.
- 4) Pronajímatel se dále v souvislosti s nájmem zavazuje nájemci zajistit dodávky elektřiny pro provoz prodejního stánku/foodtrucku. Náklady na odběr elektřiny jsou již zahrnuty v nájemném dle čl. II této smlouvy. Předpokládaný odběr elektrické energie a způsob připojení prodejního stánku/foodtrucku podléhá předchozímu schválení pronajímatele, a to na základě jednání s kontaktní osobou uvedenou v čl.

V odst. 13 této smlouvy. Jakékoliv další služby si nájemce obstará sám vlastním jménem a na svůj náklad přímo u konkrétních dodavatelů.

- 5) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku II. této smlouvy.
- 6) Nájemce se s Pozemkem i předmětem nájmu seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Pozemek a předmět nájmu sám odpovídají jeho podnikatelskému záměru a dále, že zvážil veškerá rizika, jež mohou jeho podnikatelský záměr znemožnit. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že umístění předmětu nájmu na Pozemku znázorněné v příloze č. 1 této smlouvy je jen orientační. Přesné umístění stánku/foodtrucku na Pozemku, tedy přesné určení předmětu nájmu bez dopadu na jeho výměru, může být pronajímatelem při předání předmětu nájmu upraveno, a to s ohledem na organizační požadavky pro zajištění akce. K takové úpravě stačí jen ústní dohoda mezi nájemcem a pronajímatelem bez nutnosti sepsat písemný dodatek ke smlouvě.

II. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 3000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) + DPH ve výši dle platných právních předpisů. V době uzavření smlouvy činí DPH 21 %, což je 630 Kč. Nájemné včetně DPH činí celkem 3630,- Kč (základ daně 3000,- Kč + daň 630,- Kč).
- 2) Nájemné uvedené v odst. 1) tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nejpozději do 28.4.2026 (dva pracovní dny před konáním akce), a to na bankovní účet pronajímatele číslo 9021-2000709369/0800, VS 03461602, přičemž rozhodující je den připsání nájemného na účet pronajímatele.

III. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání na dobu určitou, a to na den 30.4.2026 od 8:00 hodin do 23:00 hodin. Sjedná se, že pronajímatel předá předmět nájmu nájemci dne 30.4.2026 ve 8:00 hodin na Pozemku.
- 2) Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanovenému,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to bez výpovědní doby z důvodů uvedených v této smlouvě, nebo bez uvedení důvodů s 14denní výpovědní dobou. Výpovědní doba v takovém případě začíná běžet den následující po dni ve kterém byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena,
 - c) odstoupením jedné ze smluvních stran.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:
 - a) Nájemce porušuje tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:
 - aa) provede na pozemku stavební změny v rozporu s čl. V. odst. 10 této smlouvy,
 - ab) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na předmětu nájmu závažné škody nebo obtíže,
 - ac) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - ad) přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - b) Je-li nutné s předmětem nájmu z důvodu veřejného zájmu naložit tak, že jej nebude možné užívat.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce objektivně nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
- 4) Ve výpovědi dle odst. 3 tohoto článku smlouvy musí být uveden její důvod.
 - 5) V případě výpovědi některé smluvní strany dle odst. 3 tohoto článku smlouvy skončí nájem v okamžiku, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
 - 6) Pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
 - a) nedojde ve stanoveném termínu k fyzickému převzetí předmětu nájmu ze strany nájemce,
 - b) nájemce nezaplatil nájemné ve sjednané době dle čl. II. této smlouvy.
 - 7) Nedojde-li k předčasnému ukončení nájemní smlouvy, skončí nájem uplynutím doby. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost opětovného uzavření této smlouvy dle § 2230 občanského zákoníku v případě, že nájemce bude předmět nájmu užívat i po uplynutí sjednané doby nájmu.

IV. VYKLIZENÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 1) Nájemce je povinen uvést předmět nájmu po skončení akce do původního stavu a předat jej vyklizený pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. Nájemce je zejména povinen odstranit na vlastní náklady prodejní stánek/foodtruck, včetně veškerého příslušenství pro prodej občerstvení a související činnosti nájemce, a dále odstranit veškerá znečištění předmětu nájmu a jeho okolí související s činností nájemce.
- 2) V případě prodlení nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, že nebude předmět nájmu uveden nájemcem po skončení nájemní smlouvy do původního stavu a uklizen, do doby uvedení předmětu nájmu do řádného stavu se předmět nájmu nepovažuje za vyklizený a předaný pronajímateli.
- 3) Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení, a to na účet pronajímatele, který je uveden v čl. II. odst. 2) této smlouvy.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě.
- 2) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě a neprodleně po skončení akce je nájemce povinen odstranit z předmětu nájmu odpad vzniklý jeho činností. Nájemce je dále povinen při provozování své činnosti na Pozemku dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů, platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Nájemce není oprávněn vylévat jakékoliv zbytky nápojů či jiných tekutin ke stromům vysázeným na Pozemku a v jeho okolí, ani činit jiné jednání, které by mohlo vést k poškozování zeleně na Pozemku a jeho okolí.
- 3) Nájemce nesmí svou činností na předmětu nájmu rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat hygienické normy vztahující se k hladinám hluku a vibracím.

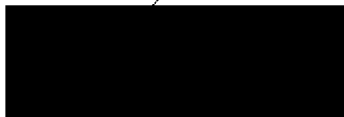
- 4) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti na předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup k předmětu nájmu.
- 5) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastala.
- 6) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu a jeho okolí v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými na předmětu nájmu se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 7) Pronajímatel nenesе jakoukoli odpovědnost za škodu způsobenou na prodejním stánku/foodtrucku nájemce a jeho příslušenství umístěného na předmětu nájmu.
- 8) Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní správy a veřejné správy, nezbytné pro realizaci všech aktivit nájemce v rámci předmětné akce.
- 9) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pozemek nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 10) Jakékoliv změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude zamýšlená změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
- 11) Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody. Neodsouhlasené změny předmětu nájmu, které nebudou napraveny uvedením do původního stavu, a budou nebo mohou představovat zhodnocení předmětu nájmu, nebudou pronajímatelem nájemci nijak hrazeny, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení.
- 12) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to bez předchozího upozornění. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit.
- 13) Po celou dobu trvání akce je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele. Osobou pověřenou k udílení pokynů ze strany pronajímatele je pracovník Odboru školství a kultury Úřadu městské části Praha 21, a to Bc. Veronika Boháčová, tel. 281 012 927, e-mail: veronika.bohacova@praha21.cz nebo Helena Králová, DiS., tel 281 012 928, e-mail: helena.kralova@praha21.cz.
- 14) Odpovědným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy je [REDAKCE], telefon: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

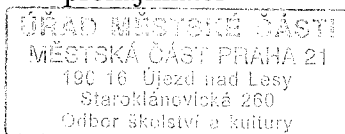
- 1) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.

- 2) Smluvní strany byly informovány, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách pronajímatele a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním. Nájemce rovněž souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 5) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv, nabude účinnosti až tímto zveřejněním.
- 7) Přílohy:
 1. Situační plánek předmětu nájmu
- 8) Vzor této smlouvy byl schválen Radou městské části Praha 21 dne 23.4.2024 usnesením č. RMČ/45/0655/24.

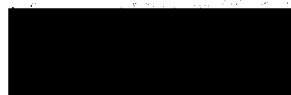
V Praze dne: / 9.4. 2026



Městská část Praha 21
Helena Králová, DiS.
pronajímatel



V Praze dne: 19.4.2026



Pivovar Kunratice s.r.o
nájemce

3x22A

ČARODĚJNICE 2026

JÍDLŮ

DOUŠEK
VÍNA

ZELENÝ DŮM

MUFLON

3x64A

PROKOLY

RODINA

SATNA

MC

