

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovy nám. 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 00063517

DIČ: CZ00063517, plátce DPH

zastoupená Mgr. Michalem Vronským, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 29022-2000781379/0800, VS

adresa datové schránky: eqkbt8g

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Grill Freaks s.r.o.

se sídlem Nad Vavruškou 694/9, Troja, 180 00 Praha 8

IČO: 17772826

DIČ CZ17772826

zastoupená Ondřejem Veselkou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 376373

adresa datové schránky: bh8gnt2

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, svěřen do správy níže uvedený pozemek, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy:

parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku	způsob využití
4421/4	2972	ostatní plocha	jiná plocha

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci část pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 30 m² v k.ú. Žižkov, obec Praha. Vyznačení pronajaté plochy je zakresleno v přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a označeno jako “veřejný prostor další funkce”
2. Nájemce část předmětného pozemku do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit sjednané nájemné dle čl. V. této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci vymezenou část pozemku parc. č. 4421/4 v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění mobilního zařízení pro prodej občerstvení a poskytování stravovacích služeb.
2. Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání a je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

IV. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 28. 9. 2026 do 31. 12. 2026.
2. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany mohou nájem vypovědět před uplynutím sjednané doby, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. V případě zvláště závažného porušení této nájemní smlouvy a v případě, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu 14 dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Zvláště závažným porušením této smlouvy je zejména prodlení s uhrazením nájemného či nákladů na služby delší než jeden měsíc nebo opakované (min. 2x) či déletrvající (více jak 7 dní) nikoli zanedbatelné porušení povinností uvedených v čl. VI. této smlouvy.
5. Stejný nárok na mimořádnou výpověď bez výpovědní doby, a to i bez předchozího písemného oznámení, vzniká, jestliže se kterákoli strana ocitla v úpadku.
6. Výpověď musí být učiněna písemnou formou.

7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu bezodkladně, nejpozději do 2 kalendářních dnů, vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným úpravám.

8. Při nesplnění povinnosti dle odst. 7 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen za dobu prodlení s předáním předmětu nájmu hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá.

9. Nájemce bere tímto na vědomí, že mu v případě skončení nájmu nevzniká nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.

10. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno ve výši 6.000,00 Kč měsíčně. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu pouze po část kalendářního měsíce, zaplatí nájemné v poměrné výši odpovídající počtu dnů v měsíci, po které předmět nájmu užíval.

2. Nájemce bude hradit shora uvedené nájemné měsíčně vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to bankovním převodem dle platebních údajů uvedených v hlavičce této smlouvy. Nájemné za období od 28. 9. 2026 do 30. 9. 2026 ve výši 600,00 Kč je splatné spolu s nájemným za měsíc říjen 2026.

3. Pronajímatel nebude nájemci po dobu trvání nájemního vztahu poskytovat žádná plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“). Dodávku všech případných služeb si nájemce zajistí sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

6. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nesmí postoupit nebo dále podnajíout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je povinen zajistit a hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu a také jeho přílehlého okolí. Nájemce je povinen u/na předmětu nájmu umístit mobilní odpadkový koš a zajistit pravidelnou likvidaci v něm umístěného odpadu.

4. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).

6. Veškeré úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je oprávněn při užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu prodávat pouze občerstvení a nápoje včetně alkoholických, kromě lihovin ve smyslu čl. 2 nařízení EP a Rady (EU) č. 2019/787. Preferovaným sortimentem jsou zejména horké a studené nápoje, káva, čaj, domácí limonády, pivo, víno, drobné občerstvení, pečárenské a cukrářské výrobky, případně další sortiment odpovídající charakteru místa a podmínkám tržního řádu. Nabídku je možné přizpůsobovat sezóně, například zařazením svařeného vína a dalších sezonních nápojů či občerstvení.

8. Nájemce je při provozu předmětu nájmu povinen dodržet podmínky dle nařízení 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydání tržní řád, ve znění pozdějších předpisů, a které jsou platné pro předmět nájmu jako tržní místo, Nájemce je povinen zajistit, že předmět nájmu nebude žádným způsobem (např. ani v rámci úklidu apod.) užíván v nočních hodinách, tj. v době od 22:00 do 7:00.

9. Nájemce nesmí svou činností na předmětu nájmu či jeho bezprostředním okolí omezovat či obtěžovat osoby v okolí předmětu nájmu nad míru přiměřenou místním poměrům. Bude-li nájemce při užívání předmětu nájmu provozovat hudební produkci, je povinen dodržet následující omezení:

- půjde pouze o nepravidelnou doplňkovou aktivitu,
- hudební produkce bude ukončena nejpozději ve 20:00,
- živá hudba nebude vybavena zesilovači zvuku a reproduktory,
- v případě plánování hudební produkce většího rozsahu, včetně předpokládaného záboru veřejného prostranství, je nutné požádat o předchozí souhlas pronajímatele.

10. Vzhledem k tomu, že důvodem pronájmu ze strany pronajímatele je zájem na oživení prostoru v okolí předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany, že nájemce bude oprávněn užívat předmět nájmu vždy ve dnech od středy do neděle s otevírací dobou nejdříve od 7:00 do 21:00. Nájemce bude v měsíci říjnu garantovat otevírací dobu mobilního stánku vždy minimálně 3 dny v týdnu, v měsíci listopadu minimálně 2 dny v týdnu a v měsíci prosinci 1 den v týdnu, vždy s otevírací dobou minimálně od 14:00 do 20:00. Nájemce je povinen pro potřeby veřejnosti na viditelném místě označit otevírací dobu s deklarací toho, že při nepříznivém počasí či nemoci

může být zavřeno. V případě, že by nájemce garantovanou otevírací dobu nemohl dodržet (např. z důvodu nemoci, nepříznivého počasí, technické závady či jiných závažných důvodů), je povinen o tom pronajímatele informovat minimálně 24 hod předem na email: trhy@praha3.cz.

11. Pronajímatel zajistí v okolí předmětu nájmu umístění mobilní veřejné toalety pro využití nájemcem, jeho zákazníky i veřejností. Pronajímatel zajistí pravidelný vývoz toalety 1 x týdně. Toaleta bude uzamčená, přičemž nájemce zajistí provoz toalet ve dnech provozu mobilního stánku s vydáváním klíče pro potřeby užití toalety zákazníky nájemce i veřejnosti. Mimo provoz mobilního stánku zajistí nájemce uzamčení toalet. Nájemce je povinen zajistit pravidelný denní úklid toalet a průběžné doplňování toaletních potřeb.

12. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem, který nenarušuje estetickou kvalitu veřejného prostoru. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn v okolí předmětu nájmu umisťovat reklamní, informační, poutačové, propagační nebo jakékoliv jiné vizuální prvky.

13. Nájemce se zavazuje pro Pronajímatele zajistit kontrolu pumtracku umístěného na pozemku parc. č. 4421/4 v k.ú. Žižkov, a to na základě samostatné objednávky vystavené pronajímatelem. V rámci této služby nájemce zejména zajistí pravidelně:

- hlášení nepovolených nápisů, maleb (graffiti) a stop po vandalismu z povrchu dráhy i mobiliáře pronajímateli,
- 1x denně sběr a likvidace volně ležícího odpadu nejen přímo z dráhy, ale i z bezprostředního okolí pumtracku,
- neprodleně (např. do 24 hodin od zjištění) písemně či elektronicky nahlásit pronajímateli jakékoliv závažné poškození, které ohrožuje bezpečnost provozu, a dráhu do doby nápravy viditelně uzavřít.

VII. Doručování

1. Doručuje-li se jakákoliv listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď prostřednictvím datové schránky, osobně, nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty, s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního jednání nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takové jednání, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji nájemce či pronajímatel podepíše s jakoukoli změnou či

odchylnou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, nikoliv v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

5. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

6. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 - snímek mapy se zákresem

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Michal Vronský, starosta

.....
Ondřej Veselka, jednatel

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 3.
Záměr byl zveřejněn od 10. 9. 2026 do 24. 9. 2026

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne xx. xx.2026 č. xxx.