

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 2018/OSM/0626/ONAP

Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, PSČ 180 49
IČ 00063894, DIČ CZ00063894,
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem,
dále jen „pronajímatel“

a

CUKABO s.r.o.

Dvořištská 1281, Kyje, 198 00 Praha 9
IČ 02718561
zastoupená jednatelem Jaromírem Boháčem
dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto nájemní smlouvu.

I.

P ř e d m ě t n á j m u

1.1. Městská část vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/ 2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemek parc. č. 500/37, v k.ú. Střížkov zapsaného na listu vlastnictví č. 360 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jako „nemovitost“).

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 500/37 o výměře celkem 45 m² v k.ú. Střížkov specifikovaný v příloze č. 1 (předmět nájmu) a nájemce tento pozemek přijímá.

II.

Ú č e l n á j m u

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1.2. za účelem provozování restaurační předzahrádky.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

2.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.

III. D o b a n á j m u

3.1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 27. 12. 2018 do 30. 9. 2019, s možností prodloužení nájemního vztahu na základě písemné žádosti, kterou nájemce doručí pronajímateli nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu.

3.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran

3.3. V případě, že nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším jak 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá pozemek dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovitosti, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo využívána tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

IV. N á j e m n é

4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy. Nájemné za pronajatou část pozemku bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 4 379 Kč/měsíc + DPH (slovy: čtyři tisíce tři sta sedmdesát devět korun českých).

4.2. Faktury budou vystavovány vždy k 20 dni příslušného kalendářního čtvrtletí - 20. 1. ve výši 5 687,50 Kč + DPH, 20. 4. ve výši 20 587, 50 Kč + DPH, 20. 7. ve výši 20 587,50 Kč + DPH, 20. 10. ve výši 5 687, 50 Kč + DPH, přičemž za splnění této podmínky se považuje připsání platby na účet pronajímatele.

4.3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., č. [redacted] na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude e-mailem zasílána nájemci ve lhůtě 14 dnů před splatností nájemného tak, jak vyplývá z této smlouvy. V případě změny účtu sdělí pronajímatel tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nájemci písemně. Tuto změnu není nutné činit formou dodatku k této smlouvě.

4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.5. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele, tzn. každý 25. den kalendářního měsíce příslušného roku, za který je placeno.

4.8. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty platnou sazbou daně.

V. Z á v a z k o v á č á s t

5.1. Nájemce je povinen pozemek vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého pozemku, udržovat pozemek v pořádku a čistotě.

5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého pozemku, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu pozemku nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.

5.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného pozemku. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se na pronajatém pozemku.

5.4. Nájemce může přenechat pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.

5.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

5.7. Při provozování předzahrádky o ploše 25 m², kterou tvoří dřevěný rošt, bude nájemce dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9 (dále jen OŽPD). Předzahrádku bude tvořit pouze dřevěný rošt instalovaný na současný rostlý terén. Instalace bude bez skrývky nebo vytěžení rostlého terénu. OŽPD odsouhlasil žadatelem předložený výkres „Cukrárna — Umístění venkovní zahrádky“ s tím, že maximální plocha bude 25 m². V případě, že by došlo k ukončení provozu, žadatel odstraní všechny součásti dřevěného roštu a předá plochu zpět do správy zeleně. Při stavbě bude respektována ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. V bezprostřední blízkosti předzahrádky bude prováděn úklid případného nepořádku, odpadků. Na dotčený pozemek se vztahuje zábor veřejného prostranství a platba místního poplatku při jeho využívání jakýmkoli záborem (zařízení staveniště, uložení hmoty výkopku, odstavení kontejnerů apod.). Uživatel záboru je povinen nejméně 7 dní před započítáním záboru přihlásit se k jeho vyřízení u správce poplatku (u OŽPD ÚMČ Praha 9 Bc. Šimáček, l. 352), protože pozemky jsou součástí Vyhlášky hl.m. Prahy č.5/2011 Sb. o místním poplatku za užívání veřejného prostranství - dále je nutné vyřídít si souhlas s předzahrádkou u Ing. Fialy (OŽPD).

VI. Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

- 6.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.
- 6.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).
- 6.4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.
- 6.5. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2285, § 2287, § 2308-2311.
- 6.6 Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:
- Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
- 6.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:
- a) nájemné
 - b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazky
- a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 6.8. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.
- 6.9. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 6.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
- 6.11. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě

výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

6.12. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

6.13. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zprostí škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

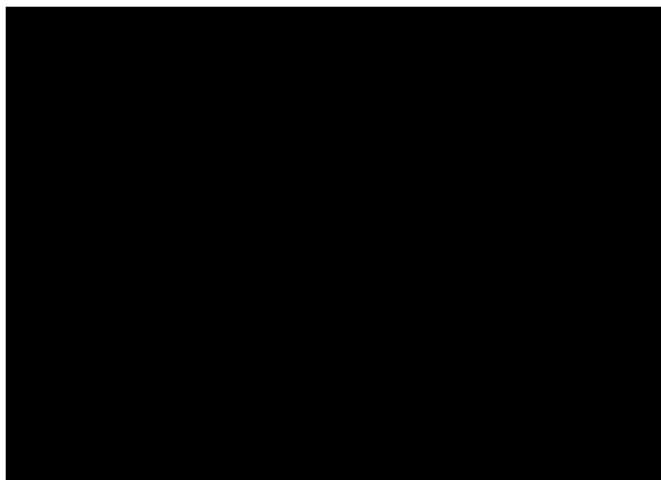
6.14. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.

6.15. Nájemce je obeznámen se skutečností, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Nájemní smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Nájemní smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

6.16. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy pronajímatel.

6.17. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

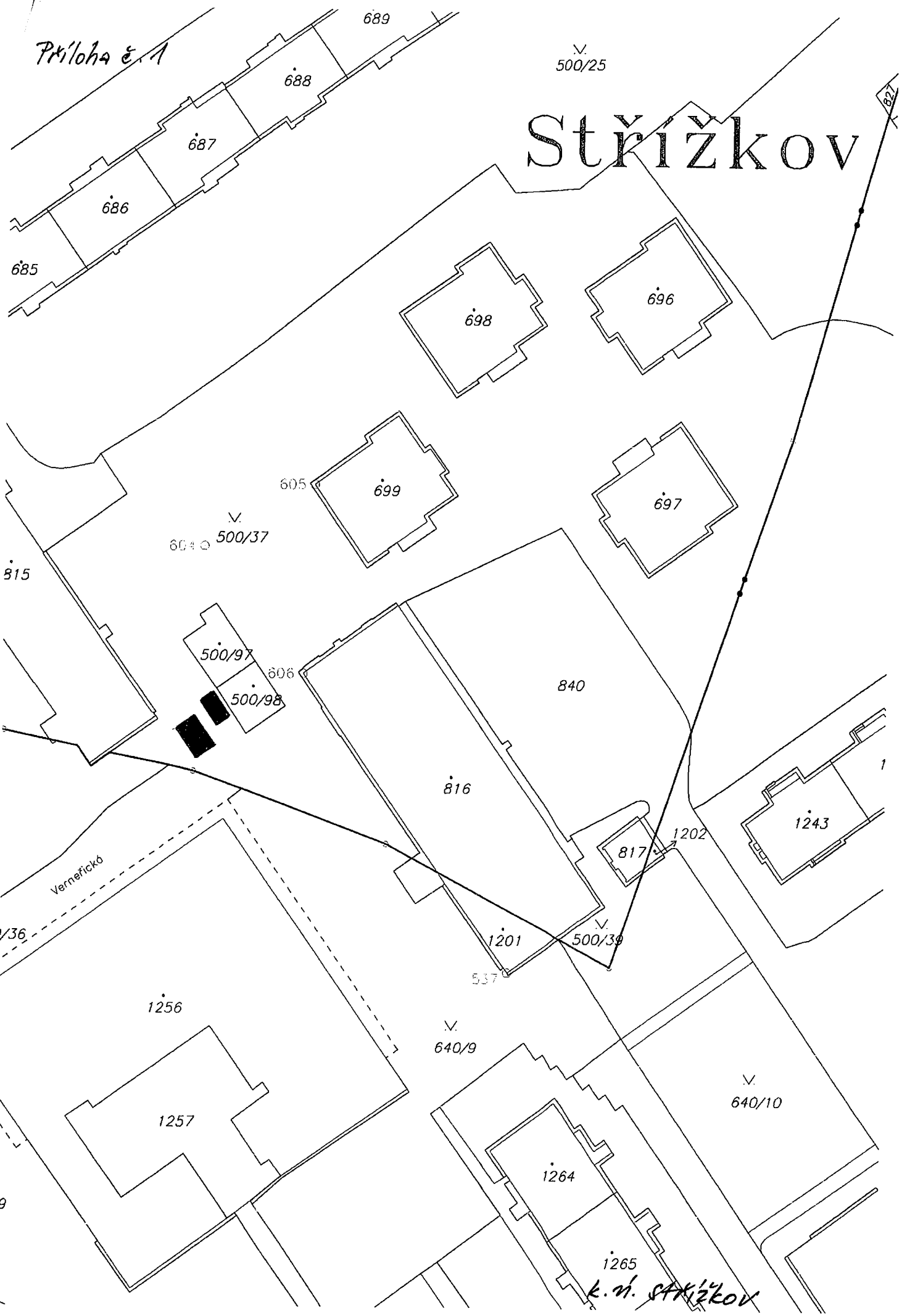
6.18. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.



Príloha č. 1

V. 500/25

Střížkov



k. n. STŘÍŽKOV