

Nájemní smlouva

č. S/120/19/0089

č. uzavřená podle ustanovení § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění změn a doplňků (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační
číslo 00064581 (dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo),

Městská část Praha 20

se sídlem Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení:

variabilní symbol:

statutární orgán: paní Mgr. Alena Štrobová, starostka, (dále jen „Městská část Praha 20“)
(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako pronajímatelem na straně jedné

a

obchodní firmou **TRANS EXIM, spol. s r. o.**

identifikační číslo: 43002641

se sídlem: Křivenická 450/21, 181 00 Praha 8 – Čimice

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 4281

zastoupená: jednatelem Martinem Krauskopfm, na straně druhé

(dále jen „nájemce“),

I.

Nájemce je provozovatelem restauračního zařízení s názvem Pivnice „Na Kopečku“,
v ul. Chodovická č. 2338, v Praze 9 - Horních Počernicích.

II.

Pronajímatel je vlastníkem (přílehlých parcel) **KN parc. č. 1204/33**, druh pozemku
zahrada a **KN parc. č. 3886**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní
komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství. Obě parcely jsou zapsány u Katastrálního
úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na **listu vlastnictví 2757** pro obec
Praha a **katastrální území Horní Počernice**.

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce byla provedena na základě zákona
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky
č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

III.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku KN parc. č. 1204/33, druh pozemku zahrada o výměře 35 m² a část pozemku KN parc. č. 3886, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 4 m², včetně jejich součástí a příslušenství za účelem zřízení předzahrádky (tj. rozšíření provozní plochy restaurace), dále jen „předmět nájmu“. Bližší vymezení hranic je zřejmé ze snímku katastrální mapy, který je v příloze č. 1 (předmět nájmu je vyznačen barevně). Nájemce si předmět nájmu najímá.

IV.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu určitou**, vždy v době **od 1. 4. do 30. 9.** v letech **2019 – 2024.**

V.

Nájemné

Nájemné činí 19.890,00 Kč/předmět a doba pronájmu/rok. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v úvodu smlouvy nebo v pokladně pronajímatele. Číslo účtu a variabilní symbol jsou uvedeny v záhlaví smlouvy. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Dle § 2 tohoto nařízení výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístěvaným na předmětu nájmu.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.

Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou pravidelnou údržbu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí (vazba na provoz restaurace).

Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje v případě naléhavé potřeby umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu zřizovat stavby nebo jej právně zatěžovat.

VIII.

Ukončení nájmu

Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více než 30 dní a na takové zvlášť závažné porušení smlouvy bude nájemce předem písemně upozorněn, nebo pokud nájemce porušuje své povinnosti dle čl. VII. této smlouvy a to i po písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci, ve které je nájemce vyzván ke splnění předmětných povinností a kterou je mu dána dodatečná lhůta ke splnění předmětných povinností.

Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude předmět nájmu předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný předmět nájmu musí být vyklizený, vyčištěný a mimo trvalých porostů (keřů a stromů) na předmětu nájmu nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb postavených se souhlasem pronajímatele, u nichž bylo/bude individuálně dohodnuto, že je nájemce smí na předmětu nájmu ponechat). Nájemce není oprávněn požadovat finanční náhradu, ani jiné vyrovnání za věci, které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak.

V případě, že předmět nájmu nebude nájemcem předán pronajímateli řádně a včas, a to ani přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit, vyklidit jej na náklady nájemce a s případně vyklizenými věcmi nájemce nebo

třetích osob, které se budou na předmětu nájmu ke dni vyklizení nacházet, naložit dle své úvahy. Pronajímatel pro tento případ pořídí podrobnou fotodokumentaci předmětu nájmu a vyklizených věcí.

V případě, že pronajímatel rozhodne o uložení věcí v prostorách, které k takovému účelu zajistí, je oprávněn nájemci za každý den úschovy účtovat částku skladného ve výši 25,- Kč/den/věc. Nevyzvedne-li si nájemce uložené věci ani ve lhůtě 90 dní od vyklizení, platí, že pronajímatel je oprávněn věci zpeněžit či s nimi naložit jiným vhodným způsobem dle svého uvážení. K uvedenému postupu nájemce pronajímateli uděluje souhlas a výslovně souhlasí s požadovanou částkou skladného. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly, že se nájemce uplynutím lhůty 90 dní vzdává vlastnického práva k uloženým věcem.

Za porušení povinnosti předat pronajímateli předmět nájmu řádně a včas je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 150,-Kč/den. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

IX. Závěrečná ujednání

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 28. 3. 2019; usnesení č. RMC/16/12/0218/19.

Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Smlouva nabude platnosti po připojení podpisů. Účinnosti smlouva nabude dnem 1. dubna 2019.

Účastníci smlouvy si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Účastníci souhlasí se zveřejněním smlouvy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení radou.

Smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě pravé a svobodné vůle účastníků smlouvy. Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si před podpisem smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy

V Praze dne 1.4.2019

.....
Městská část Praha 20
Mgr. Alena Štrobová, starostka
pronajímatel

.....
TRANS EXIM, spol. s r. o.
Martin Krauskopf, jednatel
nájemce