

Dubekář stb, popis 1070 smlouva
převzal dne 28.6.2019

Městská část Praha 1

se sídlem Praha 1, Vodičkova 18, 115 68

IČ: 00 06 34 10, DIČ: CZ00063410

zastoupená Mgr. Pavlem Čížinským, starostou MČ Praha 1

č. účtu pronajímatele:

dále též jako Pronajímatel

a

GAMAF, s.r.o.

se sídlem Praha 1, Na poříčí 1053/44, PSČ 110 00

IČ: 283 86 027, DIČ: CZ283 86 027

zastoupená jednatelem Vladimírem Rajmem, nar.

dále též jako Nájemce

uzavírají níže uvedeného dne tuto:

S M L O U V U č. 2019/0605 o nájmu pozemku včetně dohody o narovnání

I. článek

- 1.1. Hlavní město Praha je v souladu s ust. § 1 zákona č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemku č. 218/4 o velikosti 206 m² v k. ú. Nové Město (vnitřní dvůr ulice Na Poříčí 44), Praha 1. Tento pozemek byl svěřen Městské části Praha 1.

II. článek

- 2.1. Pronajímatel na základě usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR19_0665 ze dne 25. 6. 2019 pronajímá Nájemci **části pozemku parc. č. 218/4 v k. ú. Nové Město, o celkové velikosti 45,55 m²**, zakreslené v situačním plánu v příloze této smlouvy (dále jen "pozemek" nebo „předmět nájmu“), a to za účelem provozování restauračních zahrádek.
- 2.2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2019 (včetně) do 30. 9. 2019 (včetně)**, a to s provozní dobou od 11:00 do 22:00 hod.

III. článek

- 3.1. **Nájemné se stanovuje dohodou ve výši 60,- Kč (slovy šedesát korun českých) za každý započatý m² a den.** Nájem bude uhrazen (připsán na účet) Pronajímateli **do 15. dne příslušného měsíce nájmu na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy u pronajímatele.**

Nájemné za měsíc červenec 2019	85.560,- Kč
Nájemné za měsíc srpen 2019	85.560,- Kč
Nájemné za měsíc září 2019	82.800,- Kč

- 3.2. Mezi smluvními stranami je nesporné, že Nájemce část pozemku parc. č. 218/4, k. ú. Nové Město o výměře 10,8 m², označený v příloženém schématu číslem 3, užíval v předchozích třech letech, a to po dobu 392 dní, bez právního důvodu.
- 3.3. Na základě skutečností uvedené v předchozím odstavci se Pronajímatel a Nájemce dohodli na **náhradě za výše uvedené užívání v celkové výši 172.480,- Kč** (slovy: sto sedmdesát dva tisíce čtyři sta osmdesát korun českých), což odpovídá částce 40,-Kč/za každý započatý m² užívané plochy a den. Částka za užívání vychází ze znaleckého posudku č. [REDAKCE] ze dne 13. 6. 2019, zpracovaného Ing. Romanem Nýčem, znalcem, a je v souladu s usnesením Rady MČ Praha 1 č. UR19 - 0665 ze dne 25. 6. 2019.
- 3.4. Nájemce se zavazuje splácet náhradu za užívání pozemku bez právního důvodu, specifikovaného v odst. 3.2. tohoto článku, pravidelnými **měsíčními splátkami po dobu dvanácti měsíců ve výši měsíční splátky 14.373,-Kč** (slovy čtrnáct tisíc třista sedm desát tři korun českých), **přičemž poslední splátka bude činit 14.377,-Kč** (slovy: čtrnáct tisíc třista sedmdesát sedm korun českých), a to vždy do 15. dne měsíce, počínaje měsícem červencem 2019, na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví smlouvy u Pronajímatele. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že nezaplacením bytí i jedné jediné splátky, stává se celý dluh ihned splatným.
- 3.5. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžním plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky a zákonného úroku z prodlení povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

IV. článek

- 4.1. Před uplynutím doby nájmu lze ukončit nájem dohodou smluvních stran nebo písemnou **výpovědí s 5 denní výpovědní lhůtou**, která se počítá ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu zejména z těchto důvodů:
- Nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou (např. neoprávněně užívá větší část pozemku, než je smlouveno, nedodrжуje stanovenou provozní dobu od 11:00 do 22:00 hod. atd.),
 - Nájemce je v prodlení s placením nájemného,
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - bylo rozhodnuto o změně užívání pozemku,
 - Nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do užívání (podnájmu, výpůjčky,...) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek najal.
- 4.3. Nájemce může písemně smlouvu vypovědět jestliže:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek najal,
 - pozemek se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilým ke smlouvenému užívání,
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

V. článek

- 5.1. Nájemce je povinen o pronajatý pozemek řádně pečovat a zabezpečovat na vlastní náklady jeho obvyklou údržbu, dodržovat zejména platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
- 5.2. Nájemce nesmí svou činností jakkoliv omezovat vlastníky a uživatele přilehlých domů.
- 5.3. Nájemce není oprávněn zejména produkovat hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času, produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě prostoru obtěžoval okolí.
- 5.4. Nájemce je povinen zajistit taková preventivní opatření, která budou dopředu garantovat, že svým povinnostem podle tohoto článku dostojí.
- 5.5. Nájemce se zavazuje používat pronajatý pozemek, resp. jeho pronajatou část pouze v rozsahu a k účelu této smlouvy s tím, že **do 22:00 hod. musí být na pozemku ukončena provozní činnost včetně úklidu.**
- 5.6. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý pozemek, resp. jeho část do užívání (podnájmu, výpůjčky, ...) třetí osobě.
- 5.7. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen na svůj náklad uvést pronajatý pozemek do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. Na případné nedostatky bude neprodleně Pronajímatelem písemně upozorněn a vyzván k jejich odstranění. Pokud ani 14 dnů od obdržení výzvy k odstranění nedostatků nebude pozemek uveden do odpovídajícího stavu, zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení. Tímto není dotčeno ust. čl. IV., 4.2, písm. a).
- 5.8. **O předání pronajaté části pozemku na základě této smlouvy již nebude sepsován předávací protokol, neboť se jedná o smlouvu navazující na smlouvu CES 2019/0384 ze dne 24. 5. 2019. Bude sepsán pouze protokol o předání předmětu nájmu po ukončení této smlouvy.** Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. této smlouvy, nedohodne-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak. Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že vylučují použití § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tzn., že nedojde ke znovuzavření nájemní smlouvy, i když Nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.

VI. článek

- 6.1. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k pozemku přístup třetím osobám.
- 6.2. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu a dodatečných podmínek Pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 6.3. Na pronajatém pozemku může být umístěno pouze základní vybavení předzahrádky, tj. stolky, židle, příp. slunečníky, schválené ohrazení a květinová výzdoba. Zásadně nelze umísťovat mrazicí a chladicí boxy či jiná prodejní zařízení, nebo zařízení reklamní.
- 6.4. Nájemce se zavazuje dodržovat denní provozní dobu, která je stanovena od 11.00 hodin do 22.00 hodin. V případě, že Nájemce prokazatelně nedodrží stanovenou provozní dobu, resp. do 22:00 hod. nebude pronajatý pozemek uklizen, je Pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den porušení této povinnosti i jen k jedné z částí předmětu nájmu. Tím není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 4. 2. písm. a) této smlouvy.

VII. článek

- 7.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy Pronajímatele a Nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII. článek

- 8.1. Tato smlouva je sepsána na základě pravé a svobodné vůle, ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
- 8.2. Přílohou této smlouvy je schéma pronájmu a výpis z obchodního rejstříku nájemce.
- 8.3. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje, že jsou v případě tohoto právního jednání splněny podmínky uvedené v ustanovení §43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy jí podepíše druhá ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR městskou částí Praha 1, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), včetně důsledků porušení této povinnosti.

V Praze dne 28. 6. 2019
Pronajímatel:

V Praze dne 28. 06. 2019
Nájemce:

.....

Mgr. Pavel Čížinský
starosta MČ Praha 1

Vladimír Rajm
jednatel GAMAF, s. r. o.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 137875

Datum vzniku a zápisu:	23. dubna 2008
Spisová značka:	C 137875 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	GAMAF s.r.o.
Sídlo:	Praha 1, Na poříčí 1053/44, PSČ 11000
Identifikační číslo:	283 86 027
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin Hostinská činnost
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	VLADIMÍR RAJM, [redacted] Den vzniku funkce: 12. ledna 2018
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
Společníci:	
Společník:	VLADIMÍR RAJM, [redacted]
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 1 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

7/2

224/

218/2

222/4

218/3

218/4

220,

48

1054

219

218/1

44

1053

46

1894

Na. Pover



