

SMLOUVA O NÁJMU PRODEJNÍCH STÁNKŮ

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Městská část Praha 6

se sídlem: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
DS: bmzbv7c
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vítězné náměstí 817/9, Praha 6 - Bubeneč
číslo účtu: 9021 - 2000866399/0800
VS: 6033000019
zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou Městské části Praha 6
v předmětu smlouvy je oprávněna jednat vedoucí odborů správy majetku

zapsána v RES ČSÚ

(dále jen „pronajímatel“)

a

Josef Pecka

se sídlem: Mladovice 20, 257 01 Popovice
IČ: 45060291

zapsán v RES ČSÚ

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prodejního stánku (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem prodejních stánků č. 11, umístěného na pozemku parc. č. 1307/1 k. ú. Liboc a č. 12, umístěného na pozemku parc. č. 1343/2 k. ú. Liboc, a to v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 č. 611/19 ze dne 18. 06. 2019 (dále jen „stánek“ nebo „stánky“).
2. Nájemce se zavazuje užívat stánek řádně, pouze ke smluvenému účelu (viz. čl. 5 odst. 1 smlouvy) v souladu se smlouvou a veškerými právními předpisy České republiky tak, aby pronajímateli a třetím osobám nevznikla škoda, a řádně platit nájemné.

Článek II.

Doba nájmu a předání předmětu nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01. 11. 2019.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen stánek vrátit pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám, které uznal pronajímatel.
4. Stánek bude předán nájemci na základě předávacího protokolu.
5. V den předání stánku nájemci přechází na nájemce veškerá odpovědnost za stánek, jeho stav, majetek v něm umístěný a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se předmětného stánku.
6. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu znám stav stánku, včetně technického stavu, jeho umístění a že stánek je vhodný pro realizaci účelu nájmu a dále splňuje požadavky nájemce na stánek. Nájemce stánek s odbornou péčí zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k stánku. Nájemce prohlašuje, že pronajímatel předává nájemci stánek ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro účel nájmu.

Článek III.

Nájemné

1. Smluvní nájemné činí 2 000 Kč/měsíčně bez DPH, tj. 2 420 Kč/měsíčně s DPH za 1 stánek, tj. celkem 4 000 Kč/měsíčně bez DPH, tj. 4 840 Kč měsíčně s DPH za 2 stánky.
2. Nájemné je splatné vždy k 15. dni v měsíci, za nějž se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Jako variabilní symbol je nájemce povinen uvést **6033000019**. Povinnost nájemce platit nájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
3. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen platit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení, a to bez ohledu na zavinění nájemce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady případné škody.

Článek IV.

Jistota

1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy prokázat složení jistoty ve výši jednoho měsíčního nájemného za stánky ve výši 4 840,- Kč na účet pronajímatele (č. ú. 6015-2000866399/0800, VS: 24500401408).
2. Tato jistota musí být složena na účtu pronajímatele po celou dobu trvání nájemního vztahu. V případě, že bude tato jistota použita na úhradu dlužného nájemného, je nájemce povinen nejpozději do 10 dnů složit na účet pronajímatele novou jistotu ve stejné výši. Pokud nebude jistota v tomto termínu složena, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
3. V případě ukončení nájmu se jistota vrací v plné výši nájemci a to bez úroků

Článek V.

Práva a povinnosti

1. Nájemce bude ve stánku prodávat sortiment rychlého občerstvení. Alkoholické nápoje nesmí být ve stánku prodávány ani skladovány. V případě jakýchkoliv úprav stánku, jsou tyto možné výlučně na základě písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré případné a pronajímatelem odsouhlasené úpravy stánku je nájemce povinen provést výlučně na svoje náklady bez nároku na jakoukoliv kompenzaci ze strany pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje, že bude řádně a včas plnit své povinnosti, které mu vyplývají z této smlouvy, a že se bude řídit příslušnými právními předpisy (včetně předpisů požárních, zdravotních a bezpečnostních) a rozhodnutími příslušných úřadů státní správy nebo samosprávy. Nájemce prohlašuje, že přede dnem podpisu této smlouvy získal všechna nezbytná úřední povolení, oprávnění a rozhodnutí k provozování činností, pro které jsou stánky pronajímány a zavazuje se tato povolení udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce se zavazuje udržovat stánek/stánky v dobrém stavu a opravovat a udržovat je čisté a upravené po celou dobu trvání nájmu. Opravy a údržbu je nájemce povinen provádět v rozsahu veškerých oprav a údržby. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o všech zjištěných závadách stánku, a to i v případě, kdy je Nájemce nezavinil nebo je povinen je sám odstranit. Pokud bude taková informace podána opožděně nebo nebude poskytnuta vůbec a tento nedostatek zabrání pronajímateli provést vhodné opatření k nápravě, bude nájemce pronajímateli odpovědný za vzniklou škodu a dále bude povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady, které mu v souvislosti s výše uvedeným vzniknou.
4. Nájemce se zavazuje odškodnit pronajímatele v plném rozsahu, v případě, že mu vznikne jakákoli škoda nebo náklady v důsledku porušení jakýchkoli povinností vyplývajících z právních předpisů, úředních povolení nebo této smlouvy ze strany nájemce a/nebo jeho zaměstnanců. Za uvedenou škodu budou považovány mimo jiné i veškeré pokuty, které v důsledku výše uvedených porušení bude pronajímatel povinen uhradit a dále i náklady soudních a správních řízení, včetně nákladů na právní zastoupení.
5. Nájemce je povinen zajistit, že ze stánku nebudou do okolí šířeny jakékoli emise (pach, prach, hluk, vibrace apod.). Nájemce je povinen přijmout nezbytná opatření k tomu, aby bylo šíření jakýchkoli emisí ze stánku zabráněno a je povinen přijatá opatření svým nákladem udržovat trvale zcela funkční. Produkce emisí ze stánku v rozporu s tímto článkem je považována za hrubé porušení této smlouvy s možností okamžitého odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
6. Nájemce bere na vědomí, že je povinen dodržovat příslušné vyhlášky a nařízení hlavního města Prahy, v platném znění.
7. Tam, kde tato smlouva hovoří o stánku, rozumí se tím jak vnitřní prostory stánku, tak i jeho vnější plášť.
8. Nájemce nesmí umísťovat zboží, příp. jeho vzorky přímo na sklo stánku, prostor mezi výkladcem a regály s vystavovaným zbožím musí ponechat volný v šíři cca 20 cm. V případě, že dojde k prasknutí výkladce, bude pronajímatel požadovat po nájemci úhradu výměny prasklého výkladce v plné výši.
9. Nájemce bere na vědomí, že prodejní doba může být maximálně od 06:00 hod. do 22:00 hod. Porušování prodejní doby může být důvodem k odstoupení od této smlouvy.

10. Nájemce odpovídá za úklid a čistotu stánku a za úklid, čistotu a udržení pořádku v okolí stánku v okruhu 3 m od vnějšího pláště stánku, včetně úklidu sněhu. Zmíněný úklid a udržení pořádku je povinen zajistit nájemce na svůj náklad.
11. Nájemce není oprávněn dát stánek do podnájmu ani přenechat jinému k užívání zřízením výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo vstoupit do stánku zejména za účelem kontroly jeho řádného užívání a plnění této smlouvy.
13. Nájemce je povinen svým nákladem udržovat stánek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provádět na svoje náklady běžné opravy a údržbu.
14. Nájemce není oprávněn provádět žádné změny, stavební či technické zásahy do konstrukce stánku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody, kterou způsobí pronajímateli na jeho majetku (resp. majetku, jehož správa je pronajímateli svěřena) a třetím osobám, a to ještě před podpisem této smlouvy. Pojištění musí trvat po celou dobu nájmu. Před jakýmkoliv změnami v pojistné smlouvě je nájemce povinen opatřit si předem souhlas pronajímatele.
16. Nájemce si sám zajistí dodávku potřebných služeb (elektrina apod.) přímo s jejich poskytovateli a jejich spotřebu také svým jménem hradit.

Článek VI.

Porušení smlouvy - sankce

1. Při porušení jakýchkoliv povinností nájemce může pronajímatel doručit nájemci písemně „první varování“, v němž bude nájemce vyzván k nápravě.
2. Při opětovném porušení povinností nájemce, bylo-li doručeno první varování podle předchozího odstavce či nebyla-li zjednána náprava ve lhůtě 5 dnů od doručení prvního varování, má nájemce povinnost na výzvu pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, kdy nájemce povinnost porušuje.
3. Při opakovaném porušení povinností nájemce nebo nebyla-li zjednána náprava a byly přitom vyčerpány možnosti uvedené v předchozích odstavcích, může pronajímatel odstoupit od smlouvy.
4. Odstoupením pronajímatele od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele domáhat se na nájemci zaplacení zejména dlužného nájemného a smluvní pokuty. Odstoupením pronajímatele od smlouvy není též dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky, potvrzenými oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany se dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností tak, jak jsou vymezeny v této smlouvě. Nájemce na sebe rovněž přebírájí nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 OZ.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a 2 vyhotovení zůstávají pro potřeby pronajímatele.
5. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí se zařazením této smlouvy do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené městskou částí Praha 6, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. MČ Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od jejího uzavření.
7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si přečetli a s jejím obsahem souhlasí.
9. 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 6: „Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 18. 06. 2019 č. 611/19 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání“.

Přílohy: Katastrální mapa
Ortofotomapa

Praze dne:

Praze dne:

za pronajímatele:
Městská část Praha 6

nájemce:

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta

.....
Josef Pecka