

Nájemní smlouva

č. S/120/19/0133

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: **HUMMER CENTRUM s.r.o.**

identifikační číslo: 26457831

se sídlem: Pilská 20/2, 198 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 83570

zastoupená: panem Martinem Mikulenčákem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“),

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku KN parc. č. 4101/67 o výměře 1.492 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, KN parc. č. 4127/36 o výměře 612 m², druh pozemku - orná půda, KN parc. č. 4101/88 o výměře 273 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, KN parc. č. 4121/11 o výměře 415 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, KN parc. č. 4101/68 o výměře 434 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, KN parc. č. 4101/70 o výměře 145 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, KN parc. č. 4101/92 o výměře 46 m², druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, KN parc. č. 4101/76 o výměře 4348 m², druh pozemku – orná půda a pozemek KN parc. č. 4101/97 o výměře 2161 m², druh pozemku – orná půda (dále jen „pozemky“). Pozemky 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.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v odstavci I. této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství za účelem pořádání sportovních, kulturních a turistických činností v rámci činnosti zábavního areálu „Hummer Tvrz“, 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 a zavazuje se za jeho užívání hradit nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

III.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu neurčitou**, s účinností od **1. 11. 2019**.

IV.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 5 Kč/m²/rok, tj. **4.136,- Kč/předmět pronájmu/měsíc**. Nájemné bude bez další výzvy splatné každý měsíc na účet pronajímatele (uvedený v úvodu smlouvy) nebo v pokladně pronajímatele **k 5. dni každého kalendářního měsíce**. U každé platby musí být uveden variabilní symbol.

V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 a násl. 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.

Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna 2021 nájemné sjednané smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Valorizace se provádí k 1. dubnu kalendářního roku podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Zvýšení nájemného bude (v případě valorizace) nájemci písemně oznámeno („inflační doložka“).

Nájemce se zavazuje před podpisem této smlouvy uhradit pronajímateli **částku 211.494,- Kč** (slovy: Dvěstějedenáctisícčtyřístadevadesátčtyři korun českých) za bezesmluvní užívání pozemků v době od 1. 7. 2015 do 31. 10. 2019 (tj. za 4 roky a 4 měsíce). Podpisem této smlouvy smluvní strany stvrzují, že bezesmluvní užívání pozemku již bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel vzhledem ke skutečnosti, že nájemce již předmět nájmu užívá od 1. 7. 2015 ke stejnému účelu jako je nyní smlouvou sjednáván, není povinen nájemci předmět nájmu předávat. Vzhledem k této skutečnosti je postaveno na jisto, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel umožní nadále užívání předmětu nájmu nájemcem 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.

VI.

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.

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.

VII.

Ukončení nájmu

Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědní doba je 1 rok a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, 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. V. 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.

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 trvalé porosty, které na předmětu nájmu v budoucnu vysadí, anebo za věci které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak.

VIII.

Závěrečná ujednání

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 24. 10. 2019; usnesení č. RMC/39/14/0727/19.

Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Smlouva nabude platnosti po připojení podpisů. Účinnosti smlouva nabude dnem **1. listopadu 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 30. 10. 2019

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

.....
HUMMER CENTRUM s.r.o.
Martin Mikulenčák, jednatel
nájemce