

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 0126/0/ZOMI/16

Čl. I

Smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena MUDr. Radkem Klímou, starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

CATERINGARDEN s. r. o.

se sídlem Praha 5, Borského 668/9, PSČ 152 00

zastoupena Karlem Chotkem, jednatelem

IČO: 28490851

DIČ: CZ28490851

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku parc. č. 3/4 (druh pozemku: ostatní plocha) v k. ú. Smíchov, pozemku parc. č. 4974/2 (druh pozemku: ostatní plocha) v k. ú. Smíchov, pozemku parc. č. 19/2 (druh pozemku: ostatní plocha) v k. ú. Smíchov, obec Praha zapsáno na LV č. 2787 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu tvoří části výše uvedených pozemků o souhrnné pronajaté výměře 272 m², vyznačené v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně hradit nájemné dle čl. VI této smlouvy.
- 3) Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy využívat předmět nájmu **výlučně za účelem konání 30-ti denních Vánočních, 30-ti denních Velikonočních a jednodenních farmářských trhů a doprovodných akcí.**

Čl. IV Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 01.01.2017.

Čl. V Termín konání trhů

- 1) Termín konání Vánočních trhů a Velikonočních trhů je stanoven nařízením Rady hlavního města Prahy č. 9/2011, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „tržní řád“).
- 2) Termín konání jednodenních trhů je stanoven na každé úterý a čtvrtek s možností sobot v kalendářním roce mimo termíny konání Vánočních a Velikonočních trhů podle odstavce 1 tohoto článku, celkem se jedná o 116 dní v kalendářním roce.

Čl. VI Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši: 20,- Kč/m²/den (výpočet: 20,- Kč x 272 m² x 116 dní za rok) tj. **631.040,- Kč ročně** (slovy: šest set třicet jedna tisíc čtyřicet korun českých). Výše nájemného je uvedena bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Nájemné je splatné ročně, a to k 30.06. kalendářního roku, za který se nájemné hradí. K zaplacení nájemného dochází v okamžiku připsání sjednané částky na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu: [REDAKCE]
- 3) Nájemce bude hradit pronajímateli roční nájemné formou úhrady faktury, kterou vystaví pronajímatel.
- 4) Pro případ prodloužení nájmu se kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 5) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2017, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Čl. VII Služby spojené s nájmem

Veškeré služby spojené s užíváním a údržbou předmětu nájmu si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.

Čl. VIII Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy, s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.

- 3) K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor majetku a investic Úřadu městské části Praha 5.

Čl. IX

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost předmět nájmu užívat v souladu se zněním Tržního řádu a zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- 2) Nájemce má povinnost zajistit pořízení prodejních stánků jednotného typu a souvisejícího vybavení vlastním jménem a nákladem.
- 3) Nájemce má povinnost zajišťovat montáž prodejních stánků nejdříve den před zahájením trhů (mezi 17:00 hod. a 20:00 hod.) a demontáž nejpozději v den skončení trhů s tím, že nájemce má povinnost prodejní stánky mezi konáním jednotlivých trhů odvézt. Rozmístění prodejních stánků je nájemce povinen provést v souladu se situačním nákresem předmětu nájmu, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 4) Nájemce povinnost zajistit kontaktní osobu, která bude neustále přítomna v místě konání trhů a nápomocna případným kontrolám a která bude dohlížet na bezproblémový průběh farmářských trhů.
- 5) Nájemce má povinnost dodržovat veškeré technické a bezpečnostní normy pro stánkových prodej.
- 6) Nájemce je povinen zajistit hygienické zázemí pro provoz trhů.
- 7) Nájemce má povinnost předmět nájmu udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem na svoje náklady. Nájemce má dále povinnost zajišťovat pravidelný úklid prostranství, na kterých farmářské trhy probíhají a to každý den jejich konání.
- 8) Ve vztahu k jednotlivým prodejčům se provozovatel zavazuje
 - a) vybrat vhodné prodejce zajišťující prodej preferovaného sortimentu a zajistit obsazení prodejních míst těmito prodejci,
 - b) kontrolovat existenci oprávnění jednotlivých prodejců k dotčenému typu prodeje,
 - c) prokazatelně seznámit prodejce s obsahem tržního řádu v jeho aktuálním znění,
 - d) zajistit dodržování tržního řádu jednotlivými prodejci.
- 9) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost po dobu trvání nájemního vztahu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemků. Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví či majetku třetí osobě, vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nese nájemce veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání pozemku nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám. Pronajímatel nese žádnou odpovědnost za újmu, která vznikla třetí osobě v souvislosti s tímto nájemním vztahem a předmětem nájmu po dobu jeho trvání.
- 10) Změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 11) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím jeho stavu v době převzetí. Došlo-li k poškození předmětu nájmu zaviněné třetí osobou, nezbavuje to nájemce povinnosti dle věty první tohoto odstavce.
- 12) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na pronajatém pozemku nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Nájemce je odpovědný za zajištění ochrany tohoto majetku a jeho pojištění.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude oprávněn požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2220 zákona

- č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) v platném znění.
- 14) Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 15) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy po předchozí výzvě umožnit vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.

Čl. X

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.

Čl. XI

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených způsobů:
- výpovědi kterékoliv smluvní strany dle ustanovení § 2231 občanského zákoníku v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nájemcem vynaložené počáteční investice, nebude smlouva pronajímatelem ukončena odstoupením nebo podáním výpovědi před uplynutím 4 (čtyř) let nájmu, tedy před datem 31.12.2020, vyjma hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.
 - výpovědi pronajímatele z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájmu s placením nájemného, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc nebo provozování trhů v rozporu s Tržním řádem;
 - dohodou smluvních stran.

Čl. XII

Ostatní ustanovení

- Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 od 28.06.2016 do 15.07.2016.
- V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného městskou částí Praha 5 a na úřední desce městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodlení nájmu s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XIII

Povinná ustanovení

- Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Současně prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

- ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 37/1353/2016 ze dne 05.10.2016.
 - 3) Osoba zastupující nájemce - právnickou osobu, pan [REDAKCE], bydliště [REDAKCE], prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této nájemní smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem.

Čl. XIV Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že účinnosti nabývá 01.01.2017, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a zbývající čtyři stejnopisy obdrží pronajímatel.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 – Situační zakres s vyznačením předmětu nájmu.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 29.12.2016

V Praze dne 19.12.2016

[REDAKCE]

Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta
pronajímatel

[REDAKCE]

CATERINGGARDEN s. r. o.
Karel Chotek, jednatel
nájemce