

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2020/OSM/0101/ONAP

Městská část Praha 9,
se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49
IČ 00063894, DIČ CZ00063894,
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem,
dále jen „pronajímatel“

a

Kopec food s.r.o.
se sídlem K Závěrce 2774/20, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00
IČ 24761087, DIČ CZ24761087
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 172127
zastoupená jednatelem Janem Turkem
dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu.

I.

P ř e d m ě t n á j m u a p ř e d m ě t s m l o u v y

1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/ 2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je mu svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemku p. č. 500/104 v katastrálním území Střížkov zapsaného na listu vlastnictví č. 360 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha (dále jako „pozemek“).

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku o výměře 950 m² specifikovanou v příloze č. 1 – 200 m² ke komerčním účelům a 750 m² k doplňkovým aktivitám (umístění herních prvků, atd.) (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Ú č e l n á j m u

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem realizace projektu „STAN STŘÍŽKOV“, tj. provozování občerstvení a kulturních a volnočasových aktivit.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

III. D o b a n á j m u

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 15. 5. 2020 do dne 15. 9. 2020.

3.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení občanského zákoníku obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely této smlouvy nepoužije.

3.3. V případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, porušuje své povinnosti stanovené v ustanovení čl. V odst. 5.1., 5.6. či 5.7. této smlouvy, je v prodlení delším jak 15 dnů s placením sjednaného nájemného či zřídí dalším osobám bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele k předmětu nájmu užívací právo, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovité věci, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí bez výpovědní doby. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že pozemek má být odstraněn, anebo využíván tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba v tomto případě začíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď doručena.

3.4. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím Odboru životního prostředí a dopravy pronajímatele ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu. V případě porušení povinnosti stanovené v předchozí větě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý, byť i započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti. Smluvní pokuta je splatná jednotlivě za každý, byť i započatý den prodlení, a to do 10 dnů ode dne prodlení. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet pronajímatele uvedený v ustanovení čl. IV odst. 4.3. této smlouvy.

IV. N á j e m n é

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem po dobu nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí

- a) za období ode dne 15. 5. 2020 do dne 31. 5. 2020 částku 10.000 Kč bez DPH;
 - b) za období ode dne 1. 6. 2020 do dne 30. 6. 2020 částku 20.000 Kč bez DPH;
 - c) za období ode dne 1. 7. 2020 do dne 31. 7. 2020 částku 20.000 Kč bez DPH;
 - d) za období ode dne 1. 8. 2020 do dne 31. 8. 2020 částku 30.000 Kč bez DPH;
 - e) za období ode dne 1. 9. 2020 do dne 15. 9. 2020 částku 15.000 Kč bez DPH;
- tj. 95.000 Kč bez DPH za celou dobu nájmu (dále jen „nájemné“).

4.2. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platnou sazbou daně. Nájemce je povinen k nájemnému připočíst DPH v zákonem stanovené výši platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3. Nájemné je splatné vždy do 20. dne v kalendářním měsíci, za který se nájemné platí, a to ve výši stanovené v odst. 4.1. tohoto článku na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., Praha 9, [REDAKCE]

4.4. Pro účely této smlouvy se za den zaplacení považuje připsání sjednaného nájemného na účet pronajímatele.

4.5. Nesplnění povinnosti zaplatit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 1971 občanského zákoníku pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele.

V.

Z á v a z k o v á č á s t

5.1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě.

5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu nájmu, které vyžadují rozhodnutí či jakékoliv opatření stavebního úřadu. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájem ukončen.

5.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré újmy, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného pozemku. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu způsobenou na předmětu nájmu dalšími osobami vyskytujícími se na předmětu nájmu.

5.4. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

5.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v předmětu nájmu na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.

5.6. Nájemce je povinen:

- a) dodržovat hygienické limity hluku a vibrací pro denní a noční dobu dle ustanovení § 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- b) zajistit, aby veškeré dopravní prostředky vjíždějící na předmět nájmu či k němu užívaly výhradně chodníky a aby motorová vozidla mimo zásobování parkovala mimo rostlý terén, v jiném případě

pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem pronajímatele;

c) dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy vztahující se k účelu nájmu uvedenému výše, a to včetně usnesení Vlády České republiky a opatření Ministerstva zdravotnictví České republiky souvisejících s epidemií viru SARS-CoV-2.

5.7. Nájemce není oprávněn na předmět nájmu umístit jakékoliv štíty, návěští a reklamy propagující třetí osoby či jejich zboží a služby, a to v jakékoliv podobě, s výjimkou třetích osob či jejich zboží a služeb souvisejících s občerstvením provozovaným nájemcem v souladu s účelem nájmu stanoveným v této smlouvě, nebo se souhlasem Městské části Praha 9.

5.8. V případě každého jednotlivého porušení povinnosti stanovené v ustanovení odst. 5.1., odst. 5.6. či odst. 5.7. tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne následujícího po dni, v němž došlo k porušení povinnosti nájemce. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet pronajímatele uvedený v ustanovení čl. IV odst. 4.3. této smlouvy.

5.9. Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím svého Odboru životního prostředí a dopravy kontroly dodržování veškerých povinností nájemce, tj. zejména oprávněn vstupovat do předmětu nájmu a požadovat po nájemci prokázání plnění povinností dle této smlouvy. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. Po vydání nájemní smlouvy si žadatel musí vyřídit u OŽPD (Ing. Fiala) souhlas se zábořem veřejného prostranství pro účely restauračního zařízení.

5.10. Pronajímatel v souvislosti s nájmem nájemci neposkytuje žádné služby.

VI.

Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

6.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle ustanovení § 1728 občanského zákoníku a že neočekává ani nepožaduje od pronajímatele žádné další informace v této věci.

6.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, § 2002-2005). Nájemce výslovně prohlašuje, že pro případ nemožnosti užít zcela či částečně předmětu nájmu v souladu s ujednaným účelem nájmu z důvodu povinnosti dodržovat opatření orgánů veřejné správy souvisejících s epidemií viru SARS-CoV-2 se vzdává práva požadovat jakékoliv plnění po pronajímateli, a to včetně slevy z nájemného.

6.4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.

6.5. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 1805 odst. 2, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, § 2219 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2, § 2285, § 2287, § 2308 až § 2311, § 2315.

6.6 Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 občanského zákoníku uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby.

6.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné;
- b) příslušenství;
- c) ostatní dluhy;

a to vždy na ten dluh v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které dluhy byly upomenuty a které nikoliv.

6.8. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

6.9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 občanského zákoníku.

6.10. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

6.11. Odpověď strany této smlouvy, podle ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

6.12. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

6.13. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

6.14. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci pronajímatele, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

Nájemce tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

6.15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

6.16. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne14.5.2020.....

V Praze dne14.5.2020.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

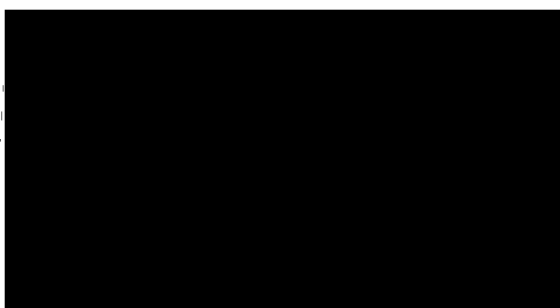

Ing. Jan Šaroun
starosta

.....


Jan Tuček
jednatel

Příloha č. 1:
mapa





PŘÍLOHA č. 1

