

Nájemní smlouva

uzavřená dle dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Městská část Praha-Zbraslav

IČ: 002 41 857
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající: Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Emil Mocík

narozen: [REDACTED]
IČ: 411 62 862
se sídlem: Nad Konvářkou 309/15, 150 00 Praha 5 - Radlice
(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek par. č. 91/1, o celkové výměře 1065 m², v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsaný na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
2. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 91/1 o výměře 59 m² dle situačního zákresu, jež je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, uvedený v článku I. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem provozování hostinské činnosti (krytého venkovního restauračního zařízení, tzv. zahrádky).

3. Předmět nájmu je předán nájemci ve stavu způsobilém pro užívání k sjednanému účelu a nájemce smí užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 200,- Kč/m²/rok (*dvě sta korun českých*). Roční úhrada za užívání předmětu nájmu (nájemné) tak činí 11 800,- Kč (*jedenáct tisíc osm set korun českých*).
2. První splátka nájemného za období od 1.7. do 31.12.2020 činí 5 900,- Kč (*pět tisíc devět set korun českých*). Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku nejpozději do 31.8.2020 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED]
3. Nájemné bude hrazeno v pravidelných ročních splátkách nejpozději do 30.6. příslušného roku, za něž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED]. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele. V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

IV. Úhrada za užívání předmětu nájmu bez právního titulu

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že Předmět nájmu byl nájemcem v období od 1.4.2020 do 30.6.2020 užíván bez právního titulu, a pronajímateli tak vznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení nájemcem.
2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že za toto období nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši **2 950,- Kč** (slovy: dva tisíce devět set padesát korun českých) jako úhradu bezdůvodného obohacení na bankovní účet číslo [REDACTED], do 20 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje, že vůči nájemci v budoucnu neuplatní žádné nároky související s užíváním Předmětu nájmu nájemcem nad rámec nároku vyplývajícího z předchozího odstavce této smlouvy, ani takové nároky nepostoupí na třetí osobu, přičemž prohlašuje, že tak neučinil ani před uzavřením této smlouvy.
4. Ustanovení tohoto článku je dohodou o narovnání dle ust. § 1903 občanského zákoníku.

IV. Doba trvání nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.7.2020.
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v této

smlouvě. Porušení těchto povinností nájemcem se pokládá za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou a je důvodem pro její výpověď pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc.

4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
5. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechneli nájemce výzvy má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
6. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem se považuje zejména rušení nočního klidu v době od 22:00 do 6:00 hodin návštěvníky restauračního zařízení.
8. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
9. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat.
2. Dále se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
4. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel není povinen se s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu předmětu nájmu bez

předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy a provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy na úseku živnostenského podnikání a provozování hostinské živnosti (restauračního zařízení).
4. Nájemce je povinen provozovat restaurační zařízení tak, aby nedocházelo k rušení nočního klidu v době od 22:00 do 6:00 hodin návštěvníky restauračního zařízení.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
6. Uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení předmětu nájmu, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
7. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

VII. Podnájem

1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu trvání nájmu věci.
2. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VIII. Smluvní pokuty

1. Pro případ porušení povinnosti nájemce dle čl. VI odst. 4 sjednávají smluvní strany

smluvní pokutu ve výši 2 360,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

2. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu jej podpisem této smlouvy bez výhrad přejímá do své dispozice. Nájemce dále prohlašuje, že při ukončení nájemního vztahu zanechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a okamžitému užívání.
2. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
4. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí pronajímatel.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
11. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 5.12.2019 a z úřední desky sejmuto dne 30.12.2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 32 459 19 ze dne 2.12.2019.

V Praze dne 1.7.2020

V Praze dne 1.7.2020

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Pronajímatel:
Městská část Praha-Zbraslav
Ing. Zuzana Vejvodová, starostka

Nájemce:
Emil Mocík

[Redacted area]

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	2 14 246 20
ze dne	22. 6. 2020
za správnost:	[Redacted]

