

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“, „smlouva“)

Městská část Praha - Satalice

se sídlem K Radonicům 81, 190 15 Praha 9 - Satalice

IČ: 00240711

zastoupená Mgr. Miladou Voborskou, starostkou

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

č. účtu: 9021-502655998/6000

(dále jen „pronajímatel“)

a

Accolade CZ 50, s.r.o., člen koncernu

Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČO: 09225081

zastoupená Mgr. Milanem Kratinou a Ing. Zdeňkem Šoustalem, jednatelem,

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, je vlastníkem pozemků parc. č. 557/16, 557/17, 557/18, 557/20, 557/22, 557/27, 557/29, 557/30, v ul. Budovatelská, zapsaných na LV č. 523 pro k.ú. Satalice, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha o celkové výměře 567 m² (dále jen „Pozemek“),
2. Dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byla pronajímateli svěřena správa Pozemku, zapsaného na LV č. 523 pro k.ú. Satalice, a pronajímatel je tak oprávněn činit právní jednání dále uvedené v této smlouvě.

Čl. II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává Pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1. smlouvy k užívání nájemci jako součást areálu nájemce (účel nájmu) a nájemce se zavazuje zaplatit nájemné a užívat tento Pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájem Pozemku dle této smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 3. 2021.**

Čl. IV.

Nájemné

1. Roční nájemné za Pozemek bylo dohodnuto ve výši 110 Kč/rok/m², celková roční výše nájemného za Pozemek tedy činí 62.370,- Kč („nájemné“). Nájemné nepodléhá DPH (Na základě nájemní smlouvy budou probíhat). Nájemné za každý kalendářní rok je splatné vždy k datu 15. 1. příslušného kalendářního roku a je hrazeno vždy najednou na tento příslušný kalendářní rok, s výjimkou nájemného za prvotní období. Nájemné za prvotní období je splatné k datu 31.3.2021. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele uvedený v předmětné faktuře. Nájemné za prvotní období činí 52.288,- Kč.

2. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z aktuálně dlužné částky, a to za každý den prodlení.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební změny nebo úpravy na Pozemku. Pronajímatel přenechává Pozemek nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání Pozemku (s přihlédnutím k povaze Pozemků).
2. Nájemce je oprávněn užívat Pozemek pouze k účelu nájmu stanovenému v čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat Pozemek na vlastní náklady v řádném stavu (při zohlednění uvedeného v odst. 7 tohoto článku smlouvy) a dodržovat při výkonu práv podle této smlouvy všechny stavební, bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy, předpisy týkající se ochrany životního prostředí a další zvláštní předpisy, včetně platných technických norem. Jakékoli závady na Pozemku je nájemce povinen neprodleně odstranit.
4. Nájemce zodpovídá pronajímateli za škody, které on sám nebo jím zmocněné osoby způsobí na majetku pronajímatele v souvislosti s výkonem práv podle této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup na Pozemek, za účelem jeho prohlídky, popř. za účelem provedení kontroly stavu Pozemku a způsobu jeho užívání nájemcem. Pronajímatel oznámí nájemci prohlídku Pozemku alespoň 2 pracovní dny předem, a to na následující emailovou adresu: [REDACTED] v kopii na [REDACTED].
6. Nájemce není oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou popsanou dále. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce dal Pozemek, kterýkoliv z nich nebo jeho část do podnájmu společnosti Flaga s.r.o., IČ: 479 17 091.
7. Nájemce je povinen přiměřeně udržovat Pozemek po dobu trvání nájmu a je povinen provádět jeho základní údržbu.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu těch úprav či oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení.

Čl. VI.

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě nebo v zákoně.
2. Každá ze smluvních stran je kromě zákonných možností ukončení nájmu oprávněna vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době, a to bez nutnosti uvádět důvod výpovědi.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu Pozemek odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu výpovědí. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, zejména jeli v prodlení s jakoukoliv svojí povinností dle této smlouvy alespoň po dobu dvou měsíců, poškozují-li Pozemek závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li Pozemek jiným způsobem nebo k jinému účelu nájmu, než bylo sjednáno.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Městské části Praha – Satalice č. 6/16/2021 ze dne 16. 2. 2021.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu ve výše specifikovaném Registru smluv ve stejný den, kdy dojde k jejímu uzavření.

V Praze dne _____ 2021

pronajímatel

Městská část Praha – Satalice

Mgr. Milada Voborská

starostka městské části

V Praze dne _____ 2021

V Praze dne _____ 2021

nájemce

Accolade CZ 50, s.r.o., člen koncernu

Mgr. Milan Kratina

jednatel

nájemce

Accolade CZ 50, s.r.o., člen koncernu

Ing. Zdeněk Šoustal

jednatel