Smlouva o nájmu
2021/0120/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***občanský zákoník***“)

PRONAJÍMATEL:	**Městská část Praha 8**
se sídlem:	Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO:	00063797
DIČ:	CZ00063797
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	[redacted]
zastoupený:	Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „***pronajímatel***“)

NÁJEMCE:	**AVERS, spol. s r. o.**
se sídlem:	Michelská 240/49, Michle, 141 00 Praha 4
IČO:	41190840
zastoupený:	Janem Koškou, jednatelem

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 3445

(dále jen „***nájemce***“)

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

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 2337/15, o výměře 640 m^2, zapsaným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1537, vedeného pro k. ú. Nové Město, obec Praha (dále jen „***pozemek***“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku o výměře 40 m^2 (dále jen „***předmět nájmu***“), a to za účelem zařízení staveniště pro opravu objektu Muzea hlavního města Prahy. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 5.360 Kč (slovy: pět tisíc tři sta šedesát korun českých) za celou dobu užívání předmětu nájmu. Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné v celé výši do 30. 4. 2021 na účet pronajímatele číslo: [redacted], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010009195.

Článek III.
Předání předmětu nájmu

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV.
Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
   a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
   b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
   c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat veškeré podmínky užívání předmětu nájmu, stanovené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 8, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V.
Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
   a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
   b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
   c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,

d) při skončení nájmu neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. Výše smluvní pokuty činí:

   ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,

   ad 1. b) a c) 5 % z výše nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost,

   ad 1. d) 15.000 Kč.

3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:

   ad 1. a) a b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,

   ad 1. c) a d) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021. Nájem může skončit:
   a) dohodou smluvních stran,
   b) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
   a) nájemce je déle než 15 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy,
   b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
   c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
   d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

Článek VII.
Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
   a) převzetí zásilky adresátem,
   b) odepření přijetí zásilky adresátem,
   c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,

d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,

e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona 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 .
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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), ve znění pozdějších předpisů , zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísni, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

8. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

   Příloha č. 1 – Situační nákres

   Příloha č. 2 – Podmínky užívání předmětu nájmu, stanovené OŽP ÚMČ Praha 8

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 31.3.2021 č. Usn RMC 0138/2021

V Praze dne 26.4.2021

Za pronajímatele:

[redacted]

.....

Tomáš Slabihoudek

V Praze dne .....

Za nájemce:

[redacted]

.....

Jan Koška

AVERS spol. s r.o.
Michelská 240/49, 141 00 Praha 4
tel.: +420 261 224 033-4
IČ: 41190840, DIČ: CZ41190840

Městská část Praha 8
Úřad městské části
Odbor životního prostředí
Oddělení správy městské zeleně
Na Košince 1
180 48 Praha 8

V Praze dne 29.3.2021

Povolení akce: pronájem pozemku zřízení staveniště

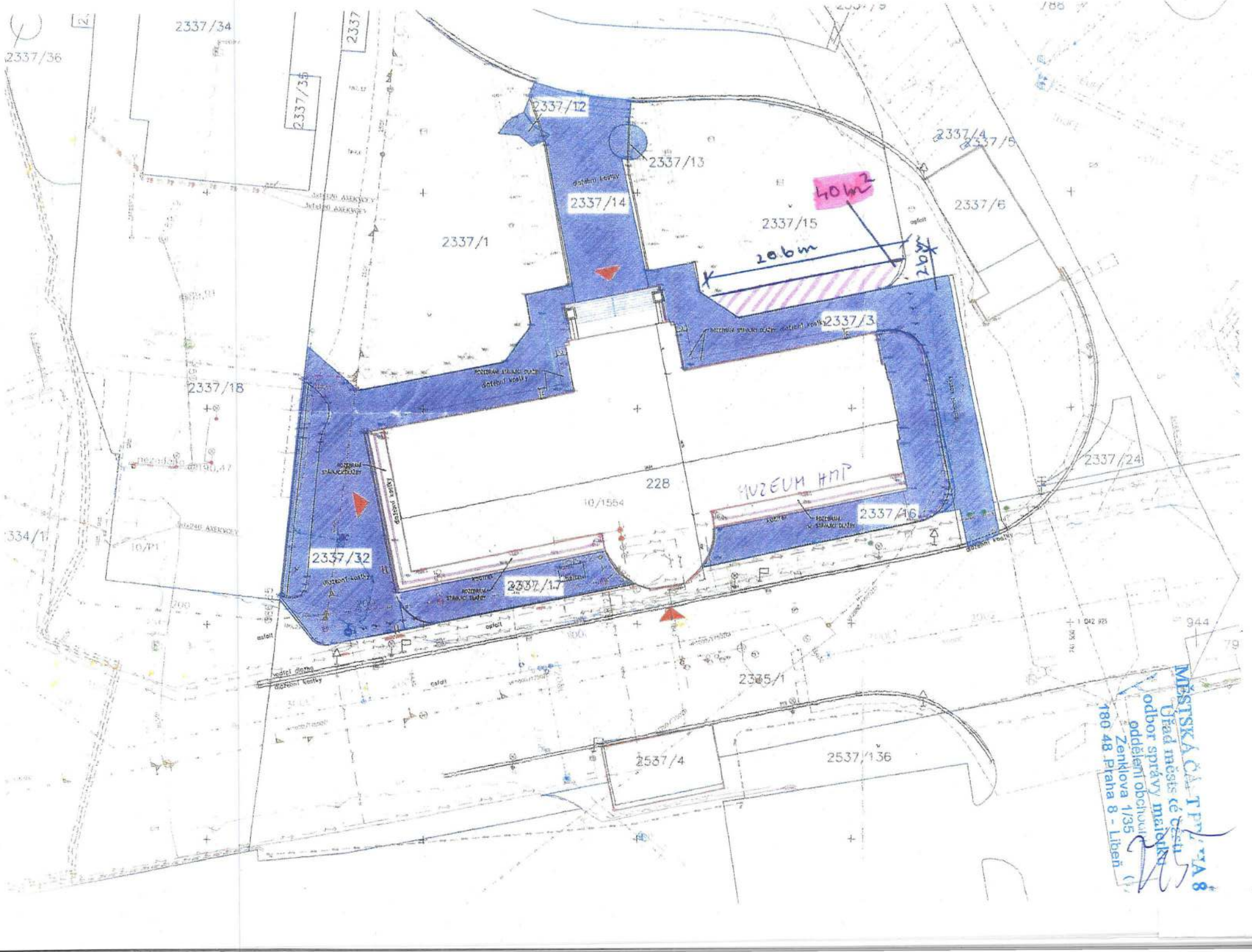
termín: **1.4.2021 – 31.12.2021**
místo: **sady před muzeem Florenc parc. č. 2337/15, k. ú. Nové Město**
žadatel: AVERS spol. s.r.o.
Jan Koška
Jednající: Martin Krejčík
Tel: [redacted]

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 8, jako správce pozemku, uděluje souhlas k pronájmu pozemku na základě dodržení uvedených podmínek:

- po dobu užívání přebírá nájemce za MČ Praha 8 - OSMZ odpovědnost za předmět užívání a v jeho bezprostřední blízkosti včetně vegetačních a technických prvků, a to i za jednání třetí osoby
- v případě poškození vegetačních a technických prvků bude za strany nájemce učiněna náhrada případných škod
- není dovoleno vylívání znečištěných vod a jiných látek na travnatou a zpevněnou plochu
- předmět nájmu bude uveden do původního stavu
- před zahájením akce a po ukončení akce bude proveden zápis do protokolu o předání a převzetí pozemku, kde budou sepsány případné závady
- souhlas správce pozemku je podkladem pro uzavření smlouvy o nájmu s vlastníkem pozemku

[redacted]
Václav Krejčí
Vedoucí odboru životního prostředí

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
ěstské části
tního prostředí
městské zeleně
Zenklova 1/35
180 48 Praha 8 - Libeň
(1)


2337/34
2337/36
2337/35
2337
2337/12
2337/13
2337/14
2337/15
2337/1
2337/4
2337/5
2337/6
40m2
20.6m
2337/3
2337/18
228
MUZEUM HMP
10/1564
2337/16
2337/24
334/1
10/P1
2337/32
2337/17
2335/1
944
2537/4
2537/136
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
Úřad městské části
odbor správy majetku
oddělení obchodní
Zenklova 1/35
180 48 Praha 8 - Libeň