



SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.**Smluvní strany****1.1. PRONAJÍMATEL**

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 39 Praha 2
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupená: Ing. arch. Václavem Vondráškem, místostarostou
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

ZET-Invest s.r.o.
se sídlem: Riegrovy sady 28, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zastoupená: Dr. Denise Hörker
IČO: 49711610
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 23026
(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jen „smluvní strany“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1.** Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statut hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává vlastnické právo k pozemkům parc. č. 2281/1, o výměře 76 m², druh pozemku – ostatní plocha - zeleň a 2283/2 o výměře 6 m², druh pozemku – ostatní plocha - sportoviště v k.ú. Vinohrady, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha, na LV č. 2037 pro obec Praha a katastrální území Vinohrady (dále také jen „**Pozemek**“).
- 2.2.** Nájemce je právnickou osobou, která vznikla způsobem dle § 1200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a náleží mu výkon správy parku Riegrovy sady včetně dětského hřiště, Praha 2, stojících na pozemcích parc. č. 2281/1 a 2283/2, k. ú. Vinohrady.

III. Předmět nájmu

- 3.1.** Předmětem nájmu je Pozemek specifikovaný v čl. II odst. 2.1. této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Pozemek včetně všech jeho součástí (zejm. trvalých porostů) k užívání nájemci za podmínek ve smlouvě ujednaných.



- 3.2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je s právním i faktickým stavem Pozemku podrobně seznámen a že Pozemek je ve stavu způsobilém k užívání, k němuž byl nájemci pronajat. Nájemce podpisem této smlouvy rovněž potvrzuje, že má ke dni podpisu této smlouvy k Pozemku zajištěn přístup. Součástí této smlouvy je jako příloha č. 1 situační plánec k předmětu nájmu.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci Pozemek k užívání v souvislosti se zahájením realizace projektu, pro potřeby nájemce letní restaurace.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2021.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 24.038,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc třicet osm korun českých) za celou dobu nájmu sjednanou v čl. 5.1 této smlouvy.
- 6.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., číslo účtu: [REDACTED] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- 6.4. Skončí-li nájem před uplynutím sjednané doby nájmu, vrátí pronajímatel do 3 měsíců od skončení nájmu nájemci poměrnou část uhrazeného nájemného.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání Pozemku k užívání pro účel vymezený čl. 4. 1. této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
- 7.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat na předmět nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod, a dále potom za účelem provedení prací při odstraňování vad či poškození Pozemku, které mu nájemce bez zbytečného odkladu oznámí a za něž nájemce neodpovídá; nájemce je povinen takový zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

- 7.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svého zástupce.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce se zavazuje o Pozemek řádně pečovat, udržovat jej v řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a drobné opravy.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, jak je specifikováno v čl. 6.1. této smlouvy. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce je oprávněn zřídit k Pozemku nebo jeho části jakékoliv užívací právo pro třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.4. Nájemce prohlašuje, že veškerou svoji činnost na Pozemku bude provozovat výhradně v souladu s dohodnutým účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1. Změna účelu užívání Pozemku je možná pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě odpovídá nájemce za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen rovněž uhradit případné sankce vyměřené pronajímateli orgánem státní správy. Bude-li činnost nájemce na pronajatém Pozemku vyžadovat jakékoliv povolení, licenci, schválení nebo souhlas, ať již ze strany orgánu veřejné moci, či jiného subjektu, je nájemce povinen takovéto oprávnění pro svoji činnost zajistit na své náklady a na svou odpovědnost.
- 8.5. Nájemce nesmí na Pozemku umisťovat žádné stavby, přístřešky, terasy či pódia, ani provádět terénní nebo stavební úpravy či jiné podstatné změny bez písemného souhlasu pronajímatele, který nebude bez rozumných důvodů odepřen.
- 8.6. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn umisťovat na Pozemku pouze mobiliář typu volně stojících stolů, lavic, židlí či slunečníků. Pronajímatel však neodpovídá za případné poškození, odcizení nebo jiné škody na věcech v majetku nájemce či obyvatel domu. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.7. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat provedení veškerých činností potřebných pro udržení předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, včetně případných rekonstrukcí stavebních prvků, které se na Pozemku nacházejí, a kácení dřevin. Na své náklady je tak nájemce povinen zajistit i veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu. Údržba předmětu nájmu zahrnuje krom dalších činností potřebných k udržování a čištění předmětu nájmu zejména prohlídky zpevněných povrchů a zídek či zdí a odstraňování nečistot a plevelů, pravidelné seče trávy, údržbu keřových výsadeb (zejm. ošetření při výskytu chorob či škůdců, případně zalévání, provádění pravidelného řezu či stříhání), pravidelné prohlídky stromů (vždy minimálně po odeznění mimořádné povětrnostní situace, která by mohla mít na stav stromů vliv), v případě potřeby pak rovněž provedení ošetření a údržby stromů, které se na Pozemku nacházejí.
- 8.8. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody, které na Pozemku způsobí sám, nebo které způsobí vlastníci jednotek a osoby, kterým tito vlastníci umožní na předmět nájmu přístup. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.



- 8.9. Jestliže se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ je mimo Pozemek, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu oprav, k nimž je příslušný pronajímatel, a pokud to provedení oprav vyžaduje, umožnit pronajímateli, či jím pověřené osobě, přístup do předmětu nájmu za účelem jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu provedení oznámené opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.10. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí, s přihlédnutím k běžnému opotřebení v době užívání.
- 8.11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad rovněž odstranění veškerého odpadu vznikajícího v souvislosti s užíváním Pozemku dle této nájemní smlouvy. Nájemce jako původce odpadů má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí.
- 9.2. Nájem mohou smluvní strany písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí posledním dnem třetího měsíce.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Jestliže nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo jinému dni, na němž se smluvní strany dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové měsíční platby nájemného za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.2. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo

odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.5. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 11.6. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu)
- 11.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona 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 žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla smlouva uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.
- 11.8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 – situační plánec k předmětu nájmu

V Praze dne 31.5.2021

pronajímatel:
Ing. arch. Václav Vondráček
místostarosta



Za OP: Mgr. Bureš



V Praze dne 27.5.2021

nájemce:
Dr. Denise Hörker
jednatelka společnosti



DOLOŽKA

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 14.5.2021 do 31.5.2021

Schváleno usnesením RMČ
č. 367 ze dne 31.5.2021

vedoucí odboru životního
prostředí Ing. Simona Müllerová



