

Smlouva o nájmu č. 2017/0175

Název: **Městská část Praha 1**
IČO: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Danielem Hodkem, zástupcem starosty

(dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Název: **MIMA-S Praha s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 139993
IČO: 28416724
DIČ: CZ28414724
Sídlo: Melantrichova 471/10, Praha 1-Staré Město, PSČ 110 00
Zastoupená: paní Milenou Mihajlovič, jednatelkou společnosti

(dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhl. č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 1/2 v kat. území Staré Město, v Městské části Praha 1.
2. V souladu s usnesením 9. schůze Rady městské části Praha 1 č. UR17_0302 ze dne 07. 03. 2017, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, přenechává pronajímatel nájemci za dále, touto smlouvou stanovených podmínek, k dočasnému užívání, část pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 12 m², situačně v parčíku za Staroměstskou radnicí, v návaznosti na provozovnu Fast Food, ul. Mikulášská 20/4, Praha 1, jak vyznačeno v situačním plánu, který je Přílohou č.2 této smlouvy (dále jen „**pozemek**“).

3. Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci výhradně pro účely umístění a provozování sezónní předzahrádky (dále jen „akce“ nebo i „sezónní zahrádka“).

Článek II.

Nájemné

1. Za užívání pozemku se sjednává nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran. Nájemné činí 40,- Kč (slovy: čtyřicet korun českých) za 1 m² a 1 den nájmu pozemku.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku je splatné vždy měsíčně předem, a to nejpozději do 15. (patnáctého) dne příslušného měsíce předcházejícího měsíci, za který je placeno, bankovním převodem na účet pronajímatele

Číslo účtu: 130016-2000727399/0800 VS: 1326000609

3. Nájemné za měsíc březen 2017 zaplatí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného za měsíc duben 2017, tedy nejpozději do 31. března 2017.
4. Nájemné je uhrazeno včas, pokud je nejpozději 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je placeno, v celé své výši připsáno na účet pronajímatele.

Přehled plateb:

Březen, duben	22.560 Kč
Květen	14.880 Kč
Červen	14.400 Kč
Červenec	14.880 Kč
Srpen	14.880 Kč
Září	14.400 Kč

Článek III.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek do dočasného užívání od 15. 03. 2017 do 30. 09. 2017, ve které je započítána doba pro předání pozemku pronajímatelem nájemci a doba pro vyklizení pozemku a předání pozemku zpět nájemcem pronajímateli, s možností dalšího prodloužení.
2. Nájemce s pronajímatelem sjednávají touto smlouvou právo opce do 31. 10. 2017. Právem opce obě strany rozumí právo nájemce nejpozději do dne 30. 09. 2017 prokazatelně písemnou formou požádat pronajímatele o vyslovení souhlasu s prodloužením doby nájmu pozemku do 31. 10. 2017, to za stejných smluvních podmínek s tím, že den vyklizení a předání pozemku zpět nájemcem pronajímateli bude nejpozději den 31. 10. 2017.
3. Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele,

- d) uplynutím sjednané doby, a to vždy. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost opětovného uzavření této smlouvy dle § 2230 občanského zákoníku v případě, že nájemce bude užívat pozemek i po uplynutí sjednané doby.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
- a) stane-li se pozemek nepoužitelným ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - b) má-li pozemek vadu, která zásadním způsobem ztěžuje či zcela znemožňuje jeho užívání,
 - c) je-li nezbytně nutné provést nezbytnou opravu či úpravu pozemku, během níž není možné pozemek užívat.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:
- a) nezaplatil - li nájemce nájemné za dobu delší než jeden měsíc,
 - b) poškozuje - li nájemce pozemek závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě,
 - c) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na pozemku závažné škody nebo obtíže,
 - d) užívá-li nájemce pozemek jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě.
6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době:
- a) poruší - li nájemce hrubě své povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy,
 - b) je-li potřebné s pozemkem z důvodu veřejného zájmu potřebné naložit tak, že jej nebude možné užívat.
7. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
8. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pozemek vyklidit, provést jeho úklid a předat ho zpět pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání pozemku bude sepsán protokol podepsaný oběma stranami.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši nájemného, neodevzdá-li nájemce pozemek pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli pozemek skutečně odevzdá.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen vždy formou písemného protokolu převzít od pronajímatele pozemek, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni počátku nájmu.
2. Nájemce je oprávněn řádně užívat pozemek pouze pro potřeby a k účelům vymezeným touto smlouvou a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na pozemku provádět žádné další změny.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit k pozemku užívací právo třetí osobě.

4. Nájemce je povinen chránit pozemek před poškozením a zničením v souvislosti s jeho činností, a to zejména veřejnou zeleň a majetek pronajímatele nacházející se v bezprostřední blízkosti a na pozemku.
5. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro umístění mobiliáře sezónní předzahrádky, to vše v souladu se situačním plánkem dle čl. I odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi nařízeními danými dotčenými orgány. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že není oprávněn k vjezdu jakýchkoli vozidel na pozemek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá za dodržování všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní a veřejné správy, zejména je povinen dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, chránit vzrostlou zeleň proti poškození, a to jak její nadzemní část, tak i podzemní a dále dodržovat podmínky stanovené Městskou hygienickou stanicí v Praze 1.
7. Nájemce je povinen zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí ochranu veřejné zeleně a dále čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/ 2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění. Nájemce po celou dobu trvání nájmu odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na pozemku a je povinen zajistit neprodlené odstraňování odpadu vzniklého jeho činností na své náklady.
8. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí úklid, a to po celou dobu trvání nájmu, na vlastní náklady nájemce.
9. Nájemce je povinen zajistit zejména řádnou ochranu stromů vysazených v blízkosti pronajatého pozemku s tím, že nedojde k jejich poškození, je povinen zajistit, že nedojde k vylévání, odhazování a odkládání jakýchkoliv zbytků souvisejících s konzumací dle této smlouvy ke stromům či k zeleni vysázené na nebo v blízkosti pozemku, stejně tak je povinen zabezpečit, že nedojde k poškození trávníků a stromů na pozemku, to vše na své vlastní náklady.
10. Nájemce je odpovědný za škodu na pozemku, pokud dojde ke vzniku takovéto škody v příčinné souvislosti s jeho činností na tomto pozemku. V případě vzniklých škod je nájemce povinen provést na pozemku na vlastní náklady okamžitou nápravu včetně uvedení do původního stavu, to vše dle pokynů pronajímatele. V případě vzniku škod, které nelze odstranit uvedením do původního stavu, je nájemce povinen je nahradit peněžní formou.
11. Nájemce je povinen, dojde-li ke vzniku škody na veřejné zeleni či jiném majetku pronajímatele, bez jakéhokoliv prodlení přivolat orgány Policie ČR případně bezodkladně oznámit pronajímateli nebo orgánům Policie ČR osoby, v důsledku jejichž protiprávního jednání došlo ke vzniku škody, a to za účelem uplatnění nároku na náhradu škody.
12. Nájemce je povinen v případě vzniku jakýchkoli škod na zeleni nacházející se na pronajatém pozemku či v jeho blízkosti, zajistit neprodlené přizvání inspektora zeleně Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 1 a současně provést okamžitou nápravu dle pokynů tohoto pracovníka, a to na své vlastní náklady.

13. Způsobené škody na veřejné zeleni budou uhrazeny nájemcem pronajímateli podle vyčíslení škody dodavatelem údržby zeleně nebo na základě posudku zpracovaného soudním znalcem z oboru ekonomika-oceňování zeleně a škod.
14. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu trvání nájmu nedošlo k žádnému poškození zeleně či majetku pronajímatele nebo třetích osob v přímé souvislosti s činností nájemce uskutečňované jím na základě této smlouvy. V případě, že dojde ke vzniku škod v důsledku činnosti nájemce, nese tento za vzniklou škodu plnou odpovědnost a je povinen ji nahradit v plné výši poškozeným.
15. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele.
16. Nájemce je povinen platit nájemné včas a řádně v souladu s touto smlouvou.
17. Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní a veřejné správy nezbytné pro realizaci všech aktivit v rámci předmětné akce, nenahrazuje ani povolení vjezdu jakýchkoli vozidel.
18. Pověřeným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy je paní Milena Mihajlovič, kontaktní telefon.: [REDACTED]

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen pozemek protokolárně předat nájemci dle podmínek této smlouvy a protokolárně jej převzít od nájemce zpět. Podmínkou zpětného převzetí pozemku pronajímatelem od nájemce je jeho uvedení do původního stavu nájemcem, včetně provedení závěrečného úklidu. Do okamžiku splnění této podmínky není pronajímatel povinen od nájemce pozemek převzít zpět.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění podmínek této smlouvy nájemcem, v případě zjištění závad a nedostatků tyto prokazatelným způsobem zadokumentovat, oznámit neprodleně nájemci a stanovit způsob a lhůty k jejich odstranění.
3. Osobou pověřenou pronajímatelem k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele včetně návrhů opatření a k předání a převzetí pozemku je paní RNDr. Hana Váňová, kontaktní tel. č.: 221 097 231, vedoucí Odboru životního prostředí pronajímatele.

Článek VI. Smluvní sankce

1. Sjednává se, že nájemce zaplatí pronajímateli za každý započatý den prodlení s vrácením pozemku smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) (dále jen „smluvní pokuta“).

2. Nájemce je v prodlení, nebude-li pozemek řádně předán nájemcem zpět pronajímateli dle čl. III. této smlouvy. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, kdy nebude pozemek uveden nájemcem do původního stavu a uklizen, a z tohoto důvodu nebude převzat pronajímatelem. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit v souladu s touto smlouvou, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
3. Sjednává se, že za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- (slovy: jedentisíc korun českých) do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Ve výzvě pronajímatele nájemci k zaplacení pokuty bude obsažena specifikace porušení povinnosti včetně dokladů prokazujících tuto skutečnost.

Článek VII.

Doručování písemností

Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, v platném znění. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, v platném znění. Nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli. Doporučené psaní adresované smluvní straně této smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této smlouvy obdobně.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, v platném znění a dále, že udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Článek IX. **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, a to 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), včetně důsledků porušení této povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR dle výše uvedeného odstavce.
3. Pronajímatel je oprávněn, mimo zákonné důvody k odstoupení, od této smlouvy odstoupit, jestliže to vyžaduje událost vzniklá v důsledku vyšší moci. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná z nich nebude činit odpovědnou za nesplnění jakýchkoli povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo za jejich opožděné splnění v době platnosti smlouvy, je-li toto nesplnění nebo opožděné splnění povinností způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány všechny události, které nemohou být smluvními stranami ovládnuty, které jsou nepředvídané či nevyhnutelné a brání úplnému nebo částečnému plnění povinností smluvních stran stanovených touto smlouvou. Patří mezi ně mimo jiné události způsobené např. válkou, požárem, výbuchem, zemětřesením, stávkou, omezením přístupu k pozemku správními úřady či policií a další události, případy či zanedbání podobná výše uvedeným. Pokud nastane událost způsobená vyšší mocí, smluvní strana, která se o této události dozví, je povinna informovat druhou smluvní stranu doporučeným dopisem, ve kterém bude popsána událost a situace s předpokládanou délkou trvání události.
4. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy se stává účinným okamžikem jeho doručení nájemci.
5. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i podpisy svých oprávněných zástupců.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – usnesení RMČ
 - b) Příloha č. 2 – situační plán

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží v den jejího podpisu po jednom vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.

10. Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 07.03.2017, usnesením č. UR17_0302.

V Praze dne : 10 -03- 2017

Pronajímatel



.....
Městská část Praha 1
Daniel Hodek
zástupce starosty MČ Praha 1

V Praze dne : 14.03.2017.

Nájemce:



.....
Milena Mihajlovič, jednatelka



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

9. schůze

číslo UR17_0302

ze dne 07.03.2017

Pronájem části pozemku č. parc. 1/2, k.ú. Staré Město společnosti MIMA-S Praha, s.r.o., k umístění sezónní restaurační předzahrádky na zpevněné ploše parku za Staroměstskou radnicí

Rada městské části

1. schvaluje

na základě zveřejněného záměru obce pronájem části pozemku č. parc. 1/2, k.ú. Staré Město o výměře 12 m² společnosti MIMA-S Praha, s.r.o., Melantrichova 471/10, Praha 1, 110 00, IČO: 28416724, k umístění sezónní restaurační předzahrádky na zpevněné ploše v parku za Staroměstskou radnicí v návaznosti na provozovnu Fast Food, Mikulášská 4, Praha 1, v termínu od 15.03. do 30.09.2017, s možností prodloužení do 31.10.2017, za nájemné ve výši 40 Kč/m²/den

2. ukládá

uzavřít nájemní smlouvu dle bodu 1. tohoto usnesení

2.1 Zodpovídá: **Daniel Hodek**,
zástupce starosty Městské části Praha 1

Termín: 14.03.2017

Ing. Oldřich Lomecký **Daniel Hodek**
starosta Městské části Praha 1 **zástupce starosty Městské části Praha 1**

zpracoval: Kateřina Melzerová, referent
předkládá: Daniel Hodek, zástupce starosty Městské části Praha 1
bod jednání: BJ2017/0380

Схема участка застройки

