

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty ze dne 4.2.2008

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 155 00 Praha 5

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bank. spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Bold Fusion s.r.o.

zastoupená Anežkou Mixovou, jednatelkou

se sídlem Jičínská 226/17, 150 00 Praha 3

IČ: 09915109, DIČ:

bank. spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zapsán v OR vedeného MěS v Praze, oddíl C, vl. 344593

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemek parc. č. 2160/128 o výměře 1657 m² v k.ú. Stodůlky zapsaném na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání část zpevněné plochy vč. zděného objektu na pozemku parc. č. 2160/128 v k.ú. Stodůlky o výměře cca 600 m², kterou pronajímatel pronajímá za účelem provozování tržiště LUKA, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce předmět nájmu využije pro provozování tržiště „LUKA“ a farmářských trhů v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy, včetně vyhlášek a nařízení hl. města Prahy, zejména Nařízení č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád. Tržiště bude v provozu celoročně, provozní doba od 7.00 hod. do 20.00 hodin.

Čl. II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou pěti let, od 01. 04. 2022 do 31. 03. 2027.

Čl. III.

Výše a splatnost nájmného

1. Výše nájmného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 257.300 Kč (slovy: dvě sta padesát sedm tisíc tři sta korun) za kalendářní rok. Tato výše nájmného se bude ročně navyšovat o inflační koeficient, vyhlášený ČSÚ. Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]. Tento den se zároveň stane dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.
2. Úhrada nájmného bude prováděna pololetně a je splatná předem, nejpozději do 5. dne prvního kalendářního měsíce příslušného pololetí.
3. Nájemné od 01. 04. do 30. 06. 2022 ve výši 64 149 Kč je splatné do 30 dnů od podpisu nájmní smlouvy.
4. Nájemce bude dále hradit zálohy na vodné a stočné měsíčně ve výši 1 000 Kč na číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]. Zálohu nájemce uhradí předem do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na výše uvedený účet pronajímatele. Tyto zálohy budou zúčtovány 1 x ročně v rámci ročního vyúčtování skutečné spotřeby na základě fakturace od dodavatele příslušných médií. Případný nedoplatek/přeplatek je splatný do 15ti dnů ode dne doručení vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že výše zálohy může být upravena na základě konečného vyúčtování od dodavatele. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě zvýšení ceny nebo spotřeby vody bude možno zálohy upravit jednostranně na základě písemného oznámení pronajímatele.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen hradit nájmné a platby za poskytované služby a dodávky dle čl. III. této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat Nařízení č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád v platném znění.
4. Nájemce je povinen zajistit jednotnou úpravu stánků a dodržování provozního řádu tržiště.
5. Nájemce je povinen si zajistit napojení na elektrickou energii a sociální zařízení pro potřebu provozu na vlastní náklady.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen běžné opravy a údržbu na předmětu nájmu hradit z vlastních prostředků. Nájemce se zavazuje, že na tržišti nebude provozovat audio produkci a zdrží se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v místě, kde se nachází předmět nájmu.

7. Na tržišti není dovolena konzumace alkoholu.
8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a to zejména ve smyslu jím provozované činnosti. Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení pro jím provozovanou činnost na vlastní náklady.
9. Nájemce je povinen zajistit údržbu a úklid tržiště, včetně zimního úklidu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku, zajistit likvidaci odpadků v souladu s příslušnými právními předpisy a to vše na vlastní náklady.
10. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provést změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajímtout či postoupit třetí osobě vyjma osob zajišťujících činnosti a prodej na tržišti.
12. Nájemce je povinen před zpětným předáním pronajímateli předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
13. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je seznámen se stavem předmětu nájmu.
14. Pronajímatel je oprávněn za účelem kontroly k přístupu na předmět nájmu.

Čl. V. Sankce

1. Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli, kromě dlužné částky nájemného, zákonný úrok z prodlení z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení.
2. Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.
3. Při porušení smluvních povinností, uvedených v čl. IV je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé takové porušení.
4. Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám, zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen závady na předmětu nájmu sám do 5ti dní od vzniku odstranit nebo pronajímateli vzniklou škodu nahradit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.

Čl. VI. Skončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem skončí:
 - 1.1. uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán
 - 1.2. zánikem předmětu nájmu
 - 1.3. písemnou dohodou smluvních stran
 - 1.4. písemnou výpovědí bez výpovědní doby v souladu s přísl. ust. NOZ v pozdějším znění
 - 1.5. písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, poruší-li jedna ze smluvních stran svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem nebo opakovaně. Za tyto případy se považuje zejména když:

- a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné nebo zálohy za služby poskytované pronajímatelem (zejména vodné, stočné),
- b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. IV této smlouvy a neučiní nápravu ani po písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
- c) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. IV této smlouvy a neučiní nápravu ani po písemné výzvě zaslané nájemcem.

Oznámení o výpovědi musí být písemné, doručené druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

1.6. odstoupením od smlouvy, v případě, že

- a) nájemci bylo odebráno živnostenské nebo jiné oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy,
- b) proti nájemci bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů
- c) nájemce je v likvidaci.

Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení od smlouvy má právní účinky dnem doručení.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude na předmětu nájmu v průběhu nájemního vztahu realizována pronajímatelem oprava či rekonstrukce a není možné jej během této doby užívat, bude přerušeno užívání předmětu nájmu.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání. Předání a převzetí bude realizováno předávacím protokolem.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jakož i vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami
3. Smluvní strany se zavazují řešit event. spory při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
4. Nájemce je povinen splnit svojí poplatkovou povinnost u správce místního poplatku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po 2 stejnopisech obdrží pronajímatel a nájemce.
6. Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0121 ze dne 28. 03. 2022 nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 13 a v registru smluv, zák. č. 340/2015 Sb., které jsou veřejně přístupné a budou obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

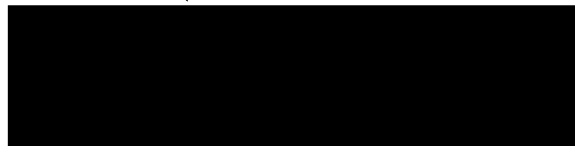
V Praze dne 31. 03. 2022



Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBA
na základě pověření star

Příloha: dle textu

V Praze dne 31. 03. 2022



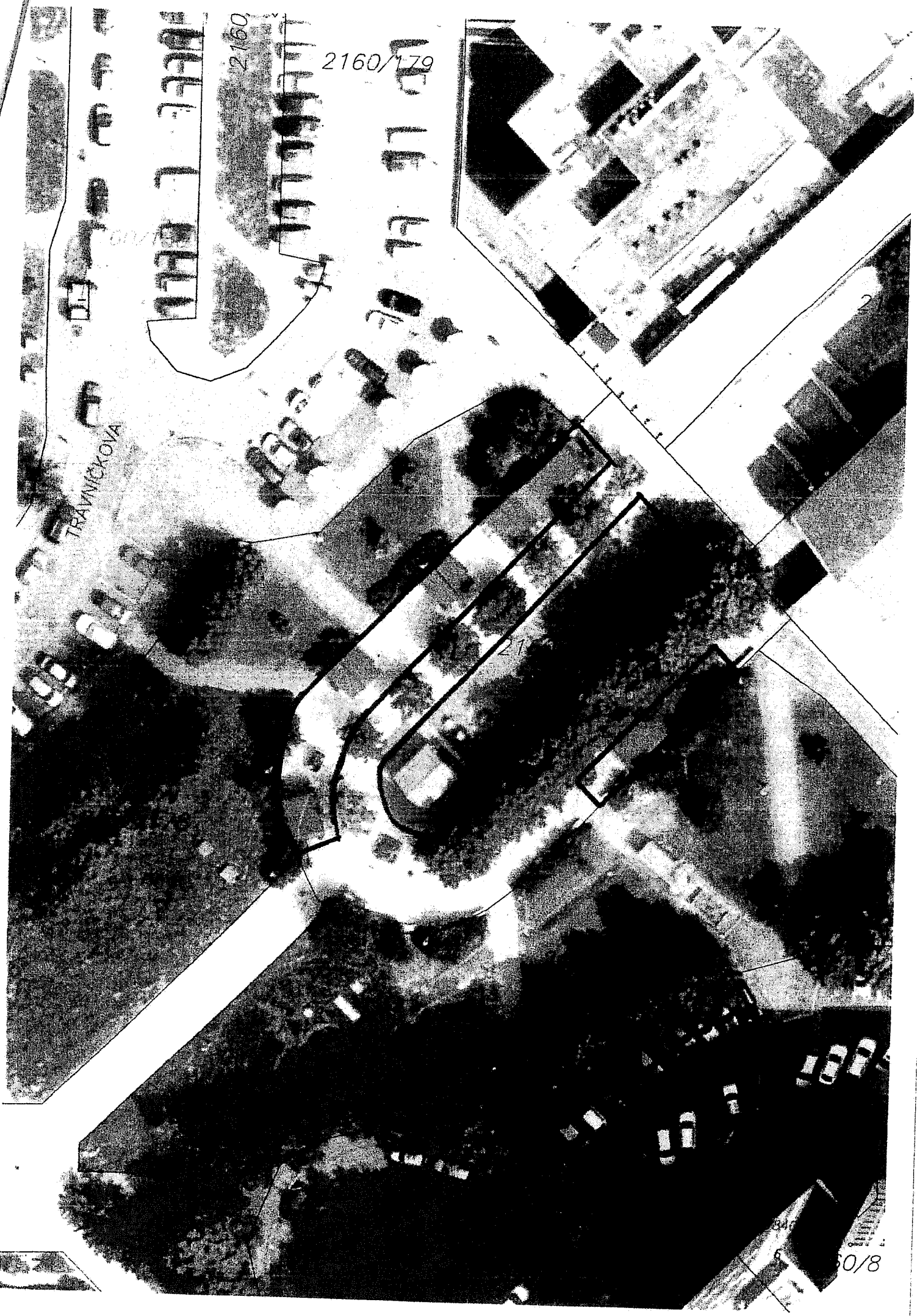
Anežka Mixová
jednatelka
Bold Fusion s.r.o.

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2003Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením MČ Č. 0114 ze dne 14. 5. 2011

V Praze dne 7. 5. 2011

Pověřeni členové zastupitelstva MČ Praha 13



TRAVNICKOVA

2160/179

60/8



Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
starosta městské části

P o v ě ř e n í

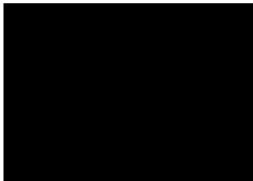
Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158 00 Praha 5, IČ 00241687, zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu **PODPISOVÉHO ŘÁDU**, schváleného usnesením RMČ Praha č. 0135/2018 ze dne 26.3.2018

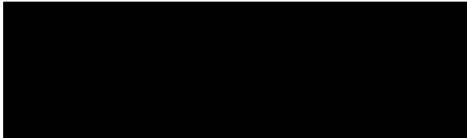
Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědí z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolních zařízení) a výpovědí z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lípa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědí z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědí podnájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytů v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- 
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
 - smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka
starosta MČ Praha 13