

SMLOUVA O NÁJMU**Městská část Praha-Zbraslav**

IČ: 002 41 857
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající: Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDACTED] VS

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dřevodiskont s.r.o.

IČO: 257 37 309
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 65668
se sídlem: Josefa Houdka 506, 155 31 Praha 5
jednající: Ing. Jiří Větrovský, jednatel
(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu pozemků:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 2961/1 o výměře 4 957 m², druh pozemku: vodní plocha, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu (dále také jako jen „pozemek parc. č. 2961/1“).
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dále uvedených přenechává Nájemci do užívání **část pozemku parc. č. 2961/1 o výměře 1 800 m²**, jejíž prostorové vymezení a přesný zákres do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání Nájemci předmět nájmu a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné dle této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem provozování prodejního skladu řeziva a dřevařského materiálu.

2. Nájemce prohlašuje, že je plně způsobilý k činnosti dle odst. 1 a že je plně způsobilý k uzavření této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 200 Kč/m²/rok (slovy: dvě sta korun korun českých). Roční úhrada za užívání předmětu nájmu tak činí **360 000 Kč** (slovy: tři sta šedesát tisíc korun českých). Poměrná část nájemného za období od 1.4. do 31.12.2023 činí 270 000 Kč (slovy: šedesát sedm tisíc pět set korun českých).
2. Nájemce je povinen hradit stanovené nájemné čtvrtletně vždy k 10. dni prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za něž se nájemné hradí, tj. částku ve výši **90 000 Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých), a to na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] VS 534. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet Pronajímatele.
3. V případě zpoždění s úhradou nájemného je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, jíž se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Je-li Nájemce v prodlení s placením částky nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení dle předpisů občanského práva.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.4.2023.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, jelikož jej do 28.2.2022 užíval na základě Smlouvy o nájmu ze dne 3.2.2000 ve znění jejích Dodatků č. 1-9, a přebírá jej do užívání ve stavu způsobilém k užívání dle účelu této smlouvy.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni podpisu této smlouvy Nájemce užívá předmět nájmu na základě Smlouvy o nájmu ze dne 3.2.2000 ve znění jejích Dodatků č. 1-9, smluvní strany upouští od fyzického a protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději k poslednímu dni nájmu odstranit veškeré dočasné stavby nacházející se na předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat Pronajímatel ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán protokol.
4. V případě, že po skončení nájmu nájemce řádně a včas předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele k úhradě škody, jíž je pronajímatel oprávněn domáhat se v plné výši vedle smluvní pokuty.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem a podnájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost či službu nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci volný přístup a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušování a v souladu s podmínkami této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje hradit případné náklady související s běžnou údržbou předmětu nájmu, zejm. péčí o zeleň.
5. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a pouze v souladu s příslušnou projektovou dokumentací projednanou s Pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že mu budou umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou a které budou odsouhlaseny Pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na veškeré nutné opravy nad rámec běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu. V případě nesplnění této povinnosti přechází na Nájemce odpovědnost za případně vzniklou škodu.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy, týkající se užívání nemovitostí, včetně předpisů bezpečnostních, proti povodňových a protipožárních.
8. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat Pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či stavebních úprav, které v průběhu trvání nájmu a podnájmu Pronajímatel odsouhlasil.
9. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli, na základě jeho žádosti, přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, či případného provádění oprav nad rámec běžné údržby, při splnění podmínky, že Pronajímatel bude tato svá práva bude využívat v míře nezbytně nutné.
10. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci na přístrojích a zařízeních v důsledku poruch v dodávce elektrické energie – přepětí, apod. - a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé Nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, apod.

12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy Pronajímatel s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VII. Ukončení smluvního vztahu

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 kalendářních měsíců.
2. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď smluvní straně doručena.
3. Užívá-li Nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho Pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce výzvy, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž by Nájemce vyzval k nápravě.
4. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
5. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenou 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdéle odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a Nájemce jedno vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
9. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 19.1.2023 a z úřední desky sejmuto dne 6.2.2023; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“).
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

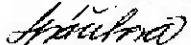
1. Snímek katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu

V Praze-Zbraslavi, dne 27. 02. 2023

V Praze-Zbraslavi, dne 27. 02. 2023


Mgr. Kateřina Pavlíková
starostka


Ing. Jiří Větrovský, jednatel

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	264423
ze dne	22. 02. 2023
za správnost:	



1800 m²

3168/5960
2962

3168/61

3161/M

⊕
2961/1

2960/2

745

9570

956