

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, mezi

Městská část Praha 6

se sídlem: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
DS: bmzbv7c
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vítězné náměstí 817/9, Praha 6 - Bubeneč
číslo účtu: 9021 - 2000866399/0800
VS: 6036000394
zastoupená: [REDACTED] vedoucí OSM

zapsána v RES ČSÚ

(dále jen „pronajímatel“)

a

Iryna Jamborova

se sídlem: Československé armády 363, 250 70 Odolena Voda
IČ: 06479154
zastoupena: [REDACTED] a základě plné moci
provozovna: Cukrárna Sladká dílna, Na Petřínách 310/82, Praha 6 - Veveslavín

zapsána v ŽR

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení 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. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, má svěřen do správy pozemek **parc. č. 473/347**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 1 860 m², **k. ú. Veveslavín**, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 417 pro k. ú. Veveslavín, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s nímž je oprávněn nakládat způsobem dle této smlouvy (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává **část pozemku o výměře 20 m² (dále jen „předmět nájmu“)**, která je zakreslena v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,

k užívání nájemci za účelem umístění předzahrádky cukrárny, a to za podmínek ujednaných touto smlouvou, a nájemce se zavazuje předmět nájmu za tímto účelem protokolárně převztít.

3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v čl. III. této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy náležitě seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu a že je ke dni uzavření této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře.
5. Ohledně předání a převzetí předmětu nájmu v době započetí nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude zejména zachycen jeho stav v době předání a převzetí. Rovněž po ukončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, v němž bude uveden zejména stav předmětu nájmu v době ukončení nájmu. Tyto protokoly budou pořízeny vždy ve dvou vyhotoveních. Za pronajímatele budou protokoly vyhotoveny správcem pozemku ODŽP [REDACTED]

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání 6 měsíců, tj. od 10. 04. 2023 do 10. 10. 2023 (184 dní).
2. Předčasné ukončení nájmu je možné dle ujednání obsažených v čl. V. této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran a činí **5 Kč/m²/den**. Nájemné za celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu činí **18 400,- Kč** (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta korun českých (dále jen „**nájemné**“)). Nájemné je osvobozeno od DPH. Pro případ zákonné změny DPH bude DPH účtována dle platné právní úpravy.
2. Nájemné za celou dobu nájmu je splatné jednorázově do 90 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod variabilním symbolem č. 6036000394.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného náleží pronajímateli úrok z prodloužení v zákonem stanovené výši.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani zde provádět či zřizovat terénní úpravy, skládky, trvalé nebo i dočasné stavby, zařízení reklamy apod. nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu nebo tržní cenu předmětu nájmu, ohrožoval by porosty předmětu nájmu a živočichy na něm se vyskytující nebo životní prostředí obecně, včetně sousedních pozemků jiných vlastníků.

2. Nájemce je povinen provádět na předmětu nájmu údržbu, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době bez zbytečného odkladu veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. V opačném případě je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč/den, za porušení výše uvedené povinnosti nájemce.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, jak jsou stanoveny ve „Všeobecných podmínkách rozhodnutí - předzahrádky“, které jsou uvedeny jako příloha č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech ve vlastnictví nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nachází v předmětu nájmu a které nájemce od pronajímatele převzal.
6. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu i bez výzvy a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace, kamerových záznamů, odběru vzorků a expertního průzkumu.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
8. Zaplacením smluvních pokut dle tohoto článku Smlouvy není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.
9. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe stran.

V. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo před uplynutím sjednané doby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2., 3. a 4 tohoto článku této smlouvy,
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů.
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu sloužící podnikání určen;
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;

c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména, avšak nikoli výlučně, tím, že v plné výši ve sjednané době neuhradil nájemné dle čl. III. této smlouvy.
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2. a 3. tohoto článku této smlouvy je jednoměsíční a počíná běžet ode dne, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce se zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned.
6. Nájemce odstraní na předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat finanční náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Zařízení a předměty upevněné v předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovitosti. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí v případě, že nájemce provedl změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen uplatnit toto právo u pronajímatele nejpozději do 30 kalendářních dnů přede dnem skončení nájmu a současně je povinen při uplatnění tohoto práva předložit znalecký posudek, který oceňuje hodnotu vyrovnání při zohlednění amortizace, a revizní zprávu stavební úpravy v případě, kdy je dle obecně závazných právních předpisů nebo technických norem nezbytná. Výše vyrovnání se stanoví dle znaleckého posudku. Vypracování znaleckého posudku hradí nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu.
8. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud není mezi smluvními stranami ujednáno jinak, v opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit splnění uvedené povinnosti nájemce na jeho náklady a účtovat nájemci také smluvní pokutu ve výši 50 Kč/den, do doby, kdy bude předmět nájmu uveden do původního stavu, maximálně však po dobu 30 dnů. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost této smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.


3. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, § 1950, § 1952 a § 1995 až § 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; pronajímatel obdrží 2 stejnopisy, nájemce obdrží 1 stejnopis.
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
7. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 6. Způsob uzavření této smlouvy byl schválen rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 425/19 ze dne 23. 04. 2019 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
9. Tato smlouva obsahuje následující přílohy:
Příloha č. 1: Situační náskres části pronajatého pozemku
Příloha č. 2: Všeobecné podmínky rozhodnutí - předzahradky
Příloha č. 3: Plná moc

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Pronajímatel:
Městská část Praha 6

Nájemce:


vedoucí odboru správy majetku

.....

na základě plné moci

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná: Iryna Jamborova,
narozena [redacted]
bytem trv [redacted]
(dále jen „zmocnitel“)

iČO: 14199793
iČO: 06479154

z m o c ň u j i

pana [redacted]
narozeného: [redacted]
bytem trvale: [redacted]
adresa doručování: [redacted]
(dále jen „zmocněnec“)

k tomu, aby mne v plném rozsahu zastupoval v komunikaci s úřady ve věcech spojených s firmou Iryna Jamborova ICO:06479154

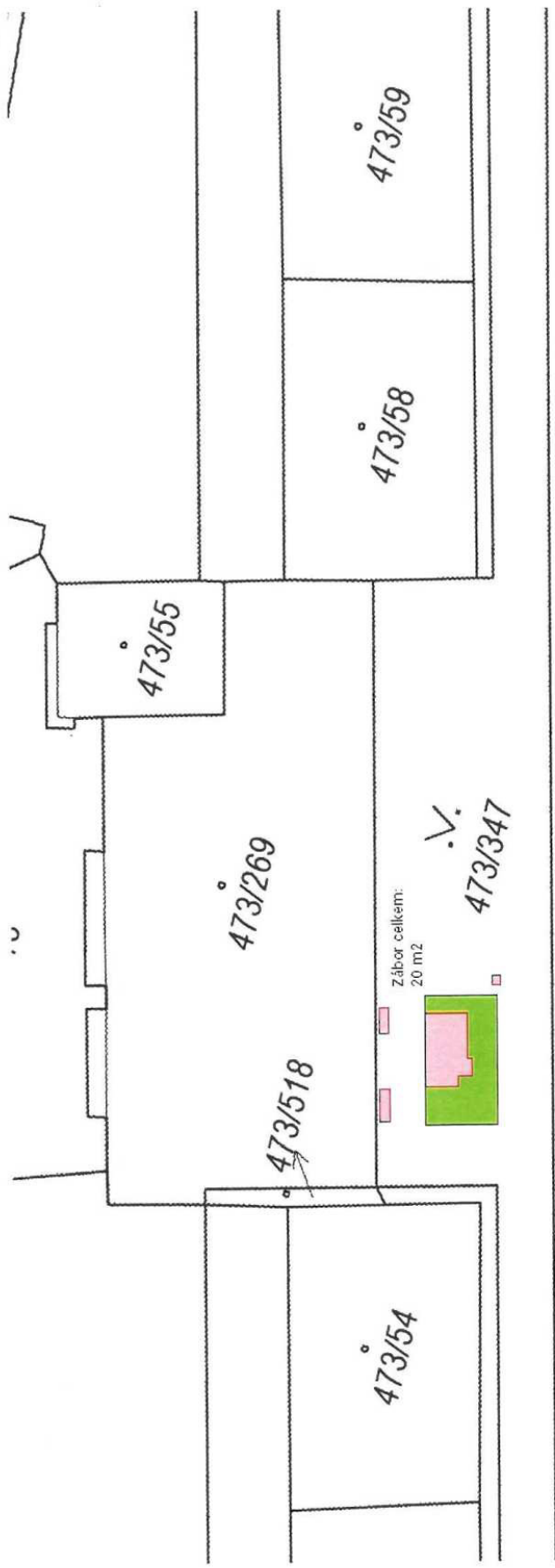
Zmocněnec je oprávněn zejména k podání jakýchkoliv návrhů a vyjádření, přijímání a doručování písemností, nahlížení do spisu a činění opisů a výpisů, podepisování jakýchkoliv listin, jakož i podávání řádných i mimořádných opravných prostředků proti rozhodnutí správního orgánu, a případně činění jakýchkoliv dalších úkonů, které jsou nezbytné, a to vše ve stejném rozsahu, v jakém by byl zmocnitel sám k těmto úkonům a jednáním oprávněn.

V Praze, dne 18.1.2023

Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V Praze, dne 18.1.2023

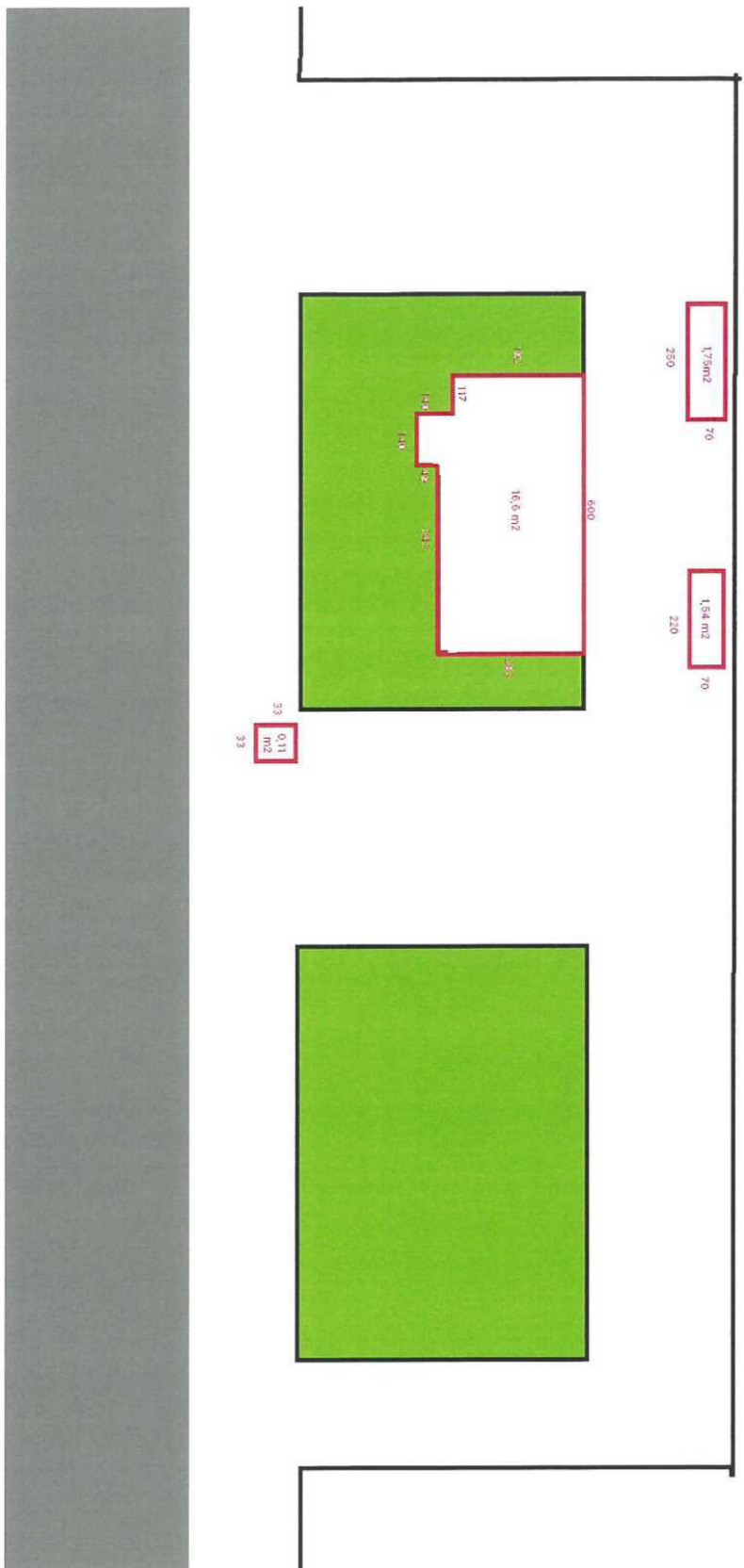




Na Petřínách

668





VŠEOBECNÉ PODMÍNKY ROZHODNUTÍ -předzahrádky-

3. § 2 odst. 1 písm. c) bod 1 vyhlášky

a) Kč 5 za umístění restaurační zahrádky sloužící k občerstvení, a to i samostatně umístěné, všechna veřejná prostranství, pokud budou splněny následující podmínky:

1. zahrádka bude vymezena podlahou (pódiem apod.), pokud neurčí orgán památkové péče jinak;

2. materiálové řešení zahrádky bude preferovat přírodní materiály s vyloučením použití plastových židlí a stolků;

3. v zahrádce ani v provozovně souvisejících prostorách nebude umístěno žádné výherní hrací zařízení viz zákon č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů;

4. provoz zahrádky musí být ukončen do 22.00 hod.;

b) Kč 30 všechna veřejná prostranství;

c) Kč 1 za umístění prodejního zařízení se sortimentem živé květiny;