

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 [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a**Radek Mach**

IČO: 624 67 751

Narozen: [REDACTED]

se sídlem: Tržiště 367/11, Malá Strana, 118 00 Praha 1

(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 pozemky
 - parc.č. 1946 o výměře 143 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e.,
 - parc.č. 1947/1 o výměře 3483 m², druh pozemku: ostatní plocha,
 - parc.č. 1947/4 o výměře 148 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e.,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, jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byly svěřeny 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 „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dále uvedených přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu, jehož prostorové vymezení a přesný zákres do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
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 prodejny pneumatik, včetně provozování servisu a montáže pneumatik.

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 **63 148 Kč/rok** (slovy: *šedesát tři tisíce jedno sto čtyřicet osm korun českých*). Poměrná část nájemného za období od 1.5. do 31.12.2023 činí 42 098,64 Kč (slovy: *čtyřicet dva tisíc devadesát osm korun českých šedesát čtyři haléře*).
2. Nájemce je povinen hradit stanovené nájemné měsíčně vždy k 10. dni kalendářního měsíce, za nějž se nájemné hradí, tj. částku ve výši **5 262,33 Kč** (slovy: *pět tisíc dvě stě šedesát dvě koruny české třicet tři haléře*), a to na účet Pronajímatele č. [REDACTED] VS [REDACTED]. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet Pronajímatele.
3. Nájemné bude navýšeno o částku odpovídající průměrné roční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel nebude takto navyšovat nájemné každoročně, ale až v roce, kdy součet průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní roky překročí hranici 5 %. Za základ je přitom považována poslední stanovená výše nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést nejdříve od 1.6. roku následujícího po roce, v němž byla hodnota roční míry inflace stanovena. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést jednostranně, bez souhlasu nájemce. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně nejpozději do 15.5. daného kalendářního roku. Tímto ujednáním není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.
4. 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, již se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
5. 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 1.5.2023.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, jelikož jej ke dni podpisu této smlouvy užívá na základě Nájemní smlouvy č. NAN/83/01/008754/2013 ze dne 2.4.2013, 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 Nájemní smlouvy č. NAN/83/01/008754/2013 ze dne 2.4.2013, smluvní strany upouští od fyzického a protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje nejpozději k poslednímu dni nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu 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, již 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 je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek a řádně provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje hradit případné náklady související s běžnou údržbou předmětu nájmu, zejm. péčí o zeleň.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
12. 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.
13. 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 3 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 doručenu 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 nejvěrněji 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 27.3.2023 a z úřední desky sejmut dne 12.4.2023; 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 28. 04. 2023

V Praze-Zbraslavi, dne 28. 04. 2023

Mgr. Kateřina Pavlíková
starostka

Radek Mach

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R N 136 23
ze dne	26.4.2023
za správnost:	

