

Nájemní smlouva

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

Městská část Praha 13

zastoupená Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Balkan restaurants, s.r.o.

sídlo: Hrozenkovská 33/68, 155 21 Praha 5, Zličín.

IČ: 27192211, CZ27192211

zastoupena jednatelem Adamem Králem

(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 nemovitost - pozemek parc. č. 2131/128 o výměře 2471 m² ostatní plocha – jiná plocha v katastrálním území Stodůlky vedený 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 výše uvedeného pozemku (dále jen pronajatá část pozemku) o výměře 100 m², což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce předmět nájmu využije jako předzahrádku u restaurace Dai Marinai v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně vyhlášek a nařízení hl.m. Prahy, zejména tržního řádu.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu smlouvy do 31.10.2023.

Nájemce uznává, že tuto předzahrádku užívá již od 1.4.2023 a zavazuje se uhradit za jeho užívání finanční částku, která odpovídá nájemnému za období od 1.4.2023 do podpisu smlouvy. Tato částka je zahrnuta v nájemném uvedeném v čl. III. této smlouvy.

Prodejní doba je stanovena dle tržního řádu od 8.00 hod. do 22.00 hodin.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na částku 61 577 Kč (slovy: šedesát jedna tisíc pět set sedmdesát sedm korun českých). V této částce je zahrnuto i bezdůvodné obohacení od 1.4.2023 do podpisu smlouvy dle čl. II. této smlouvy.

Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDACTED] do 30 dnů od podpisu smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách. První splátka ve výši 8 801 bude uhrazena do 30.4.2023, další splátky vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 8 796 Kč.

Čl. IV.

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 nař. vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.4.), této smlouvy.

4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajaté části pozemku sám odstranit. 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.

5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k odstranění způsobené škody.

6) Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce.

7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) jestliže nájemce pronajatou část pozemku neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě
- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté části pozemku změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele

- d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí
- e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli pronajatou část pozemku nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechá pronajatou část pozemku nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou část pozemku i bez souhlasu nájemce

2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté části pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku nájemce není oprávněn podnajmout či postoupit třetí osobě, nebo je užívat k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu.

2.4.) Nájemce je povinen zajistit, aby pronajaté části pozemku na vlastní náklady udržoval v čistotě, neobtěžoval hlukem, nepřekážel v pěším provozu, a nepoškozoval zeleň svým příslušenstvím a obsluhou (např. el. kabely, dodávky zboží apod.). Nájemce na vlastní náklady zajistí využití nebo odstranění odpadů, vznikajících při jeho činnosti, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění. Před zpětným předáním pronajímateli, je nájemce povinen pronajatou část pozemku uvést na vlastní náklady do původního stavu.

Čl. VI.

Skončení nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek vyklizený a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. Předání pozemku jsou obě smluvní strany povinny uskutečnit předávacím protokolem.

Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využil pronajatou část pozemku dle čl. I. této smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

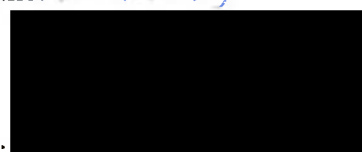
- 3) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.
- 4) Nájemce je povinen na odboru životního prostředí vyřídít povolení k vjezdu osobního automobilu na plochu ve správě OŽP a u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.
- 5) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 8) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 10) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0141/2023 ze dne 3.4.2023.
- 11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli 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.

V Praze dne: 2.5.2023



.....
Ing. Renáta Uramová
Městská část Praha 13
pronajímatel

V Praze dne: 20.4.2023



.....
Adam Král
Jednatel Balkan restaurants, s.r.o.
nájemce

Příloha: situační nákres



2131/650

2131/658

2131/657

2131/651

2131/543

E 24

E 25

2131/187

ARCHEOLOGICKÁ

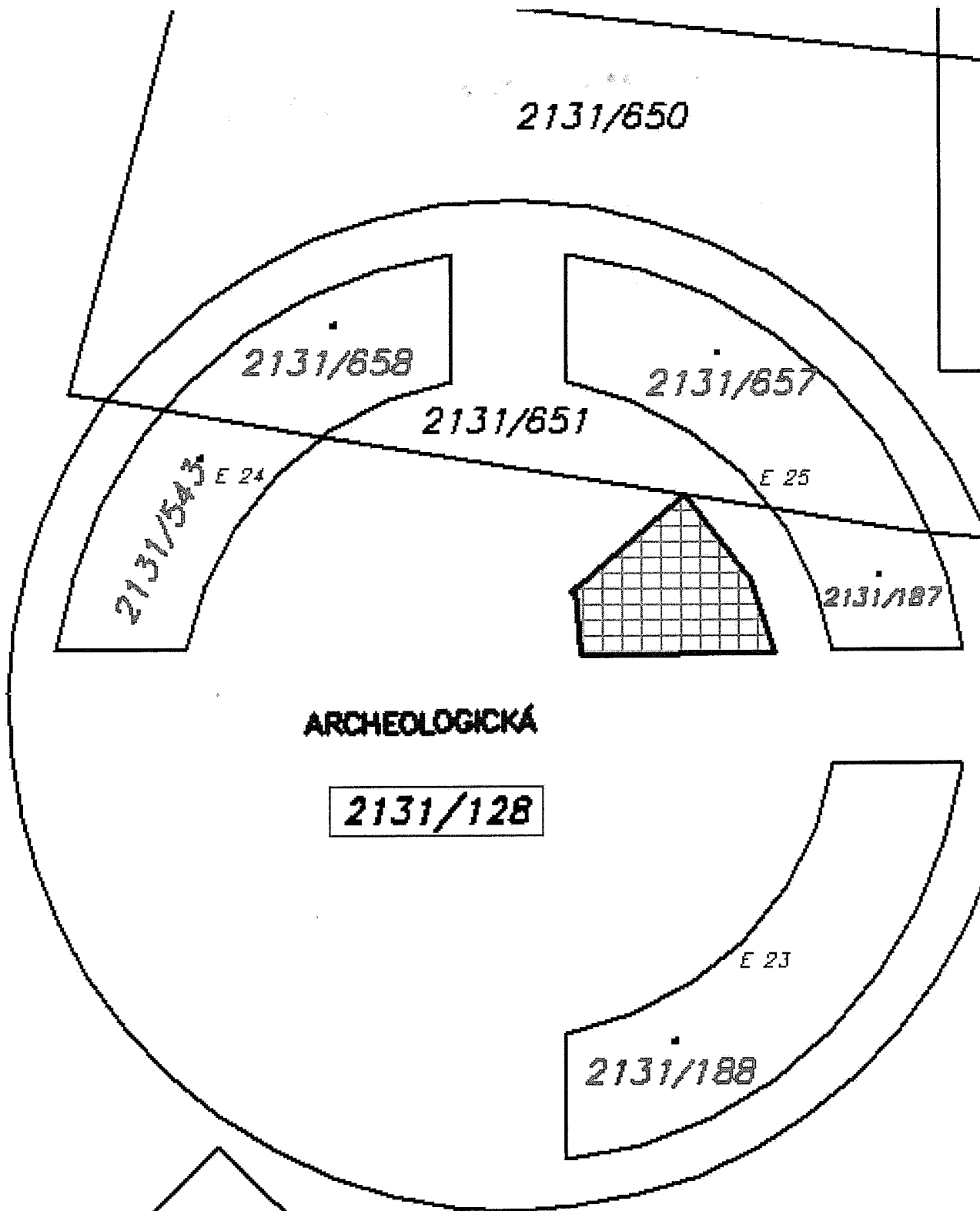
2131/128

E 23

2131/188

Metro

2131/709



o ekonomické stránce:

Po věcné stránce

Po právní stránce