

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

IČ: 00241598

DIČ: CZ00241598

bankovní spojení: xxxxxx

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

kontaktní osoba: xxxxxx, vedoucí Odboru místního hospodářství Úřadu městské části Praha 16
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Ing. Milan Malecký

bytem: xxxx Praha

nar.: xxxx 1965

kontaktní údaje: tel.č. xxxxxx

(dále jen „*nájemce*“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pozemky parc.č. 2436, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – objekt bývalé vodárny, a parc.č. 2437, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín jsou vedeny v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919 ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve svěřené správě nemovitostí Městské části Praha 16.
2. Dle ust. § 18, odst. 1, písm. a) platného Statutu hl. m. Prahy je pronajímatel oprávněn vykonávat práva a povinnosti vlastníka nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. tohoto článku v souladu s trvalými omezujícími podmínkami dle Protokolu č. PP/36/02/717/2021 spočívajícími ve využití pouze pro vytvoření místa pro odpočinek a relaxaci.
3. Obě smluvní strany uzavírají tuto smlouvu ve snaze o využití doposud neudržovaných pozemků obce k vytvoření místa sloužícího k odpočinku a relaxaci obyvatel Městské části Praha 16.

Čl. II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání nemovité věci:

- **pozemek parc.č. 2436**, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Radotín, **včetně stavby bez čp/če – objektu bývalé vodárny** (Stavba sloužící jako strojovna. Ve stavbě se nachází nefunkční zbytky technologií. Připojení stavby do elektrické sítě, na vodovod a kanalizaci nebylo zachováno);

- **pozemek parc.č. 2437**, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Radotín
(vše dále jen „**předmět nájmu**“)

a nájemce předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímateli nájemné níže sjednaným způsobem.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně pro účely vytvoření dlouhodobého projektu pro činnosti v oblasti enviromentální výchovy, pěstitelství, ochrany životního prostředí a dalších volnočasových aktivit v souladu s trvalými omezujícími podmínkami stanovenými ze strany vlastníka nemovitých věcí.
2. Nájemce v předmětu nájmu vytvoří a bude provozovat aktivní volnočasové místo „*Zahrada u vodárenské věže*“, a to v souladu se studií ze dne 22.12.2022, která tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy. Volnočasové místo „*Zahrada u vodárenské věže*“ bude dle dohody smluvních stran sloužit k odpočinku a relaxaci.
3. Nájemce je oprávněn provést realizaci volnočasového místa s odchýlným uspořádáním prostoru oproti studii tvořící přílohu č. 2 této smlouvy, vyvstane-li během realizace projektu potřeba úpravy z hlediska bezpečnostních, provozních či jinak odůvodnitelných skutečností, přičemž provedení těchto úprav bude konzultovat s pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31. 3. 2024 dodat pronajímateli podrobný rozpis úprav, oprav a dalších plánovaných změn předmětu nájmu (dále jen „**investice**“).

Čl. IV.

Doba trvání nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu **deseti (10) let, a to od 1.7.2023.**
2. Pronajímatel se výslovně zavazuje, že v případě, pokud nájemce provede a doloží investice do předmětu nájmu přesahující 500.000,- Kč, uzavře s ním pronajímatel dodatek k této smlouvě, na základě něhož bude doba nájmu prodloužena o dalších deset (10) let.
3. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany o předání a převzetí předmětu nájmu sepíší protokol, v němž uvedou stav předmětu nájmu a popř. pořídí fotodokumentaci, která bude tvořit přílohu protokolu.

Čl. V.

Investice nájemce do předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že sjedná na své jméno dodávku služeb potřebných k užívání předmětu nájmu v souladu se stanoveným účelem a bude řádně provádět úhradu záloh na tyto služby (elektřina, vodné, stočné).
2. Nájemce bude provádět na vlastní náklad běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že vybuduje a přivede inženýrské sítě do předmětu nájmu s čímž pronajímatel vyslovujeme svůj předchozí souhlas. Tyto náklady jsou součástí investice ze strany nájemce v souladu s touto smlouvou.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a všechny jeho nezbytné opravy.
5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude provádět investice do předmětu nájmu, a to v souladu se studií ze dne 22.12.2022 tak, aby bylo dosaženo účelu nájmu, tj. vybudování volnočasového místa „Zahrada u vodárenské věže“,
6. Pronajímatel tímto vyslovuje svůj souhlas s investicemi do předmětu nájmu, které budou provedeny v souladu se studií ze dne 22.12.2022. Případné další investice nad rámec předložené studie bude nájemce realizovat po dohodě s pronajímatelem.
7. Nájemce se zavazuje vždy do každého 31.3. předat pronajímateli písemnou zprávu za uplynulý kalendářní rok o své činnosti a provedených investicích do předmětu nájmu, a to včetně vyčíslení nákladů s tím spojených a fotodokumentace, a dále plán investic do předmětu nájmu, které v následujícím kalendářním roce provede. Náklady za provedené investice do předmětu nájmu bude nájemce vykazovat dle cen obvyklých v době jejich provedení.
8. Investice do předmětu nájmu se zavazuje nájemce řádně evidovat ve svém účetnictví. Nájemce je oprávněn tyto investice odepisovat jako daňově uznatelné náklady.
9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nebude po skončení doby nájmu vyžadovat od pronajímatele vyrovnání investic do předmětu nájmu, nájemce se tímto vzdává nároku na vyrovnání investic do předmětu nájmu.
10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě předčasného skončení nájmu ze strany pronajímatele má nájemce nárok na adekvátní vyrovnání investic do předmětu nájmu, a to po předchozím vyčíslení a projednání s pronajímatelem a s přihlédnutím k době trvání nájemního vztahu a době, která od provedení investic uplynula. To neplatí v případě hrubého porušení této smlouvy ze strany nájemce.

Čl. VI.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1.000,- Kč/rok a je splatné v jedné splátce vždy nejpozději do 31.7. každého roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to i za rok 2023.
2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu xxxxxx, specifický symbol: 5053.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit ve sjednaných lhůtách dohodnuté nájemné.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně v souladu s ustanoveními této smlouvy, pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a v záležitostech smlouvou neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu za účelem zjištění, zda je předmětu nájmu užíván v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provést v přiměřeném rozsahu prohlídku předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k pořádání kulturně společenských akcí, které budou v souladu s účelem nájmu a nebudou v rozporu s dobrými mravy.

Čl. VIII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat (přenechat do podnájmu), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IX.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. IV. Smluvní strany výslovně vylučují ust. § 2230 o.z.
2. Nájemní vztah dle této smlouvy může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran k jakémukoliv datu.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu k jiným účelům než sjednaným v této smlouvě, přestože na to byl pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemného upozornění;
 - c) porušuje-li nájemce při užívání předmětu nájmu dobré mravy či právní předpisy, přestože na to byl pronajímatelem písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečné lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemného upozornění;
 - d) jestliže se stane zjevným, že nájemce nebude schopen plnit své závazky, tedy mj. v případě, že proti nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, které není zjevně bezdůvodné
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) nezajistí-li pronajímatel nájemci nerušený výkon práv a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemného upozornění.
5. Smluvní strany si ujednaly výpovědní lhůtu v trvání jednoho (1) měsíce, která započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně a skončí ke konci kalendářního měsíce.
6. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději posledního dne trvání nájmu. O předání a převzetí sepiší strany písemný protokol. Nájemce se zavazuje předat současně pronajímateli provedené investice, o předání a převzetí provedených investic sepiší smluvní strany předávací protokol.

Čl. X.**Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl schválen Radou městské části Praha 16 usnesením č. 116/2023 ze dne 22.2.2023 a vyvěšen na úřední desce v době od 2. 3. 2023 do 17. 3. 2023 včetně. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 198/2023 ze dne 14. 6. 2023.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjekt veřejného práva hospodařící s veřejnými prostředky a že tato smlouva a všechny její případné součásti, přílohy či pozdější dodatky mohou být zveřejněny.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami s ohledem na předmět této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání a dohody ve vztahu k předmětu této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
5. Tato smlouva může být měněna jen na základě písemných vzestupně číslovaných po sobě jdoucích dodatků.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si ji před podpisem přečetly, textu porozuměly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a co do obsahu ji bez výhrad schvalují a připojují svoje vlastnoruční podpisy.
8. Přílohu této smlouvy tvoří:
 - příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí a pozemková mapa se zakreslením předmětu nájmu
 - příloha č. 2 - studie ze dne 22. 12. 2022

| V Praze dne 21.6.2023 | V Praze dne 22.6.2023 |
|--|--------------------------------------|
| | |
| pronajímatel Městská část Praha 16 Mgr. Karel Hanzlík starosta | nájemce Ing. Milan Malecký |