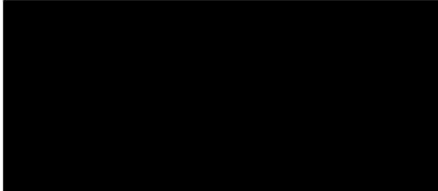
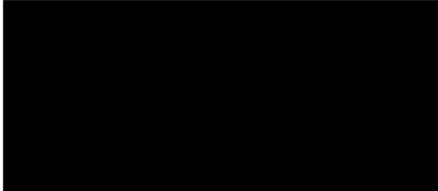
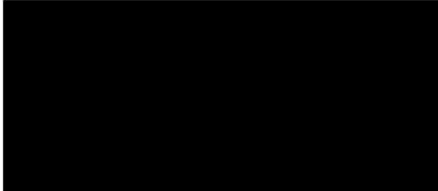
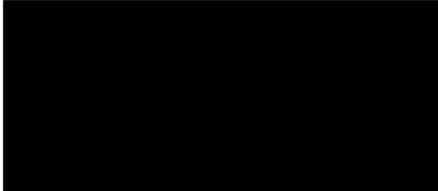
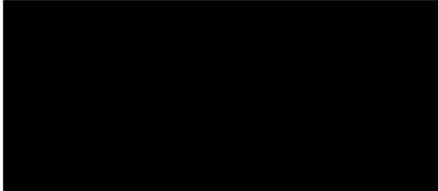


SMLOUVA
o nájmu části pochozí plochy
č. 0874-04-2023/KU

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

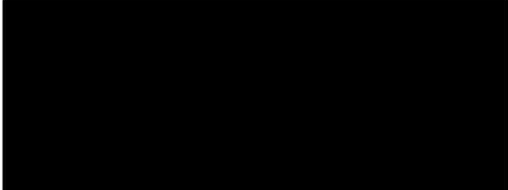
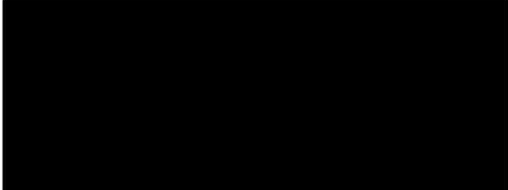
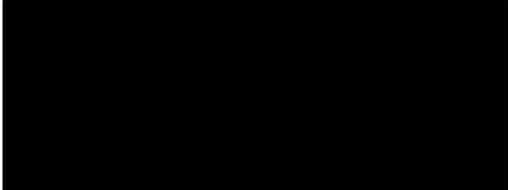
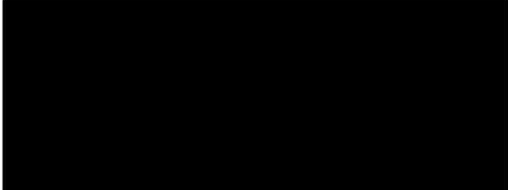
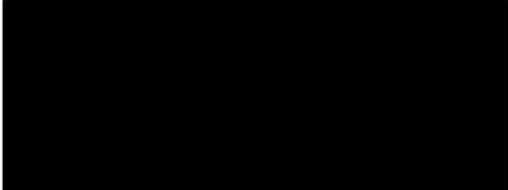
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Thanh Tung Vu

se sídlem: Mladoboleslavská 951, 190 17 Praha - Vinoř
IČO: 27881199
DIČ: CZ8804243745
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto smlouvu o nájmu části pochozí plochy v tomto znění:

Čl. I.
OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany si ujednaly nájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II. této smlouvy, v objektu Opatovská, čp. 874, v Praze 4.

- Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 778 v k.ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
- Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. [REDAKCE]
předpis nájmu – tel. [REDAKCE]

Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

- Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání část pochozí plochy před nebytovým prostorem č. 0874-49 objektu v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4, o výměře **2,00 m²**.
- Předmět nájmu (část pochozí plochy) je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- Část pochozí plochy specifikovaná v Čl. II., odst. 1. a 2. této smlouvy, se přenechává do nájmu nájemci k účelu:

umístění stojanů sloužících pro nabídku zboží

- Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
- Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:


Maloobchod v nesespecializovaných prodejnách Maloobchod s nápoji

Čl. IV. DOBA NÁJMU

- Nájem části pochozí plochy, uvedené v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou 1 rok** s počátkem nájmu od **01.08.2023**.

**Čl. V.
NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní cena bez DPH je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **3.500 Kč/měsíc bez DPH** (slov: Třítisícepětset korun českých za jeden měsíc).
 - b) V souladu s ustanovením § 56a, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu těchto nemovitých věcí se uplatňuje daň z přidané hodnoty.

Dojde-li v průběhu smluvního vztahu na straně nájemce ke zrušení registrace plátce DPH, pokládá se výše nájemného včetně DPH sjednaná v tomto článku za konečnou částku nájemného.
 - c) Celkové nájemné za dobu nájmu činí 42.000 Kč bez DPH (slovy: Čtyřicetdvatisíc korun českých), tj. **50.820 Kč** (slovy: Padesát tisíc osmdvacet korun českých) **včetně DPH**.
2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: 
číslo účtu:
variabilní symbol:
3. Dnem splnění povinnosti úhrady ceny je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je den podpisu této smlouvy.

**Čl. VI.
SKONČENÍ NÁJMU**

1. Před uplynutím sjednané doby mohou smluvní strany ukončit nájem:
 - a) dohodou,
 - b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany uživatele je nezaplacení nájemného dle Čl. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště.
5. V případě, že dojde k plánované rekonstrukci pochozí plochy či jejího okolí v místě, kde se předmět nájmu nachází a nebude možné v důsledku této rekonstrukce jeho užívání, si smluvní strany sjednají možnost smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou v délce 15 dnů.

Čl. VII. ZÁNÍK NÁJMU

1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v Čl. IV. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy před uplynutím sjednané doby.

Čl. VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce domu odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace pochozí plochy, jméno uživatele, telefonické, e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra pochozí plochy,
 - c) účel nájmu,
 - d) popis stavu předmětu nájmu,
 - e) nájemné,
 - f) další potřebné údaje.

3. V den skončení užívání odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.

4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání části pochozí plochy nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až d) tohoto článku.

Do protokolu správce domu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

5. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel svémocně odstranit zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. IX. ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. předmět nájmu, uvedený v Čl. II, odst. 1 této smlouvy, nesevřít do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
2. udržovat čistotu a pořádek na předmětné části pochozí plochy a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu, aby jeho vzhled nenarušoval okolí,
3. při provozu na předmětu nájmu nesmí dojít k poškození veřejné zeleně,
4. dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech,
5. dodržovat ustanovení § 3 odst. 4 obecně závazné vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,

6. smluvně zajistit s oprávněnou osobou (tj. se svozovou firmou) odvoz odpadu,
7. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá vyklizený předmět nájmu správci domu,
9. odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu nebo v domě způsobil; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě,
10. neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
11. následující pracovní den po zjištění oznámit správci domu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. X.

SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemné a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. VIII. „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. IX. „Závazky nájemce“, ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, za každý započatý den prodlení, až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody,
4. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď.

Čl. XI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li nájemce v den skončení nájmu předmět užívání, může pronajímatel odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.

4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu způsobem a v termínech v tomto domě obvyklých.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
7. Nájemce se zavazuje označit předmět nájmu dle platných zákonů.
8. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, že v případě, že nebude-li příslušným odborem vydáno nájemci rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace, tato smlouva zaniká ex nunc.
9. Nájemce se zavazuje k dodržování všech platných právních předpisů, zejména zák. č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 5/2011 Sb., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nebude docházet k vjíždění motorových vozidel na dotčené pozemky.
11. Umístění prodejních košů bude v souladu se Stanoviskem k omezení provozu na chodnicích na území MČ Praha 11, vydané Policií České republiky.
12. Umístění prodejního zařízení nesmí omezovat pěší provoz vedený po chodnicích, musí být vždy zachován volný průchod min. 2 m.
13. v případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompensovat.

Čl. XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel a správce po jednom stejnopisu.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem počátku nájmu dle Čl. IV.

Čl. XIII.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronájmu části pochozí plochy domu Opatovská, čp. 874 Praha 4, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 23.06.2023 do 11.07.2023.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0717/31/R/2023 ze dne 20.07.2023 podstatné náležitosti smlouvy o nájmu části pochozí plochy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě usnesení RMČ č. 0717/31/R/2023 ze dne 20.07.2023 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

č. 1 - situační plán

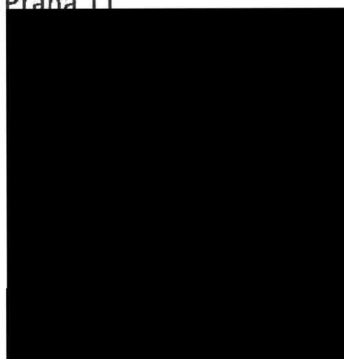
Praha: 26. 07. 2023

Praha: 31/07/2023

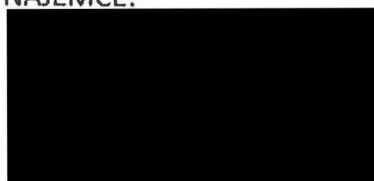
PRONAJÍMATEL:



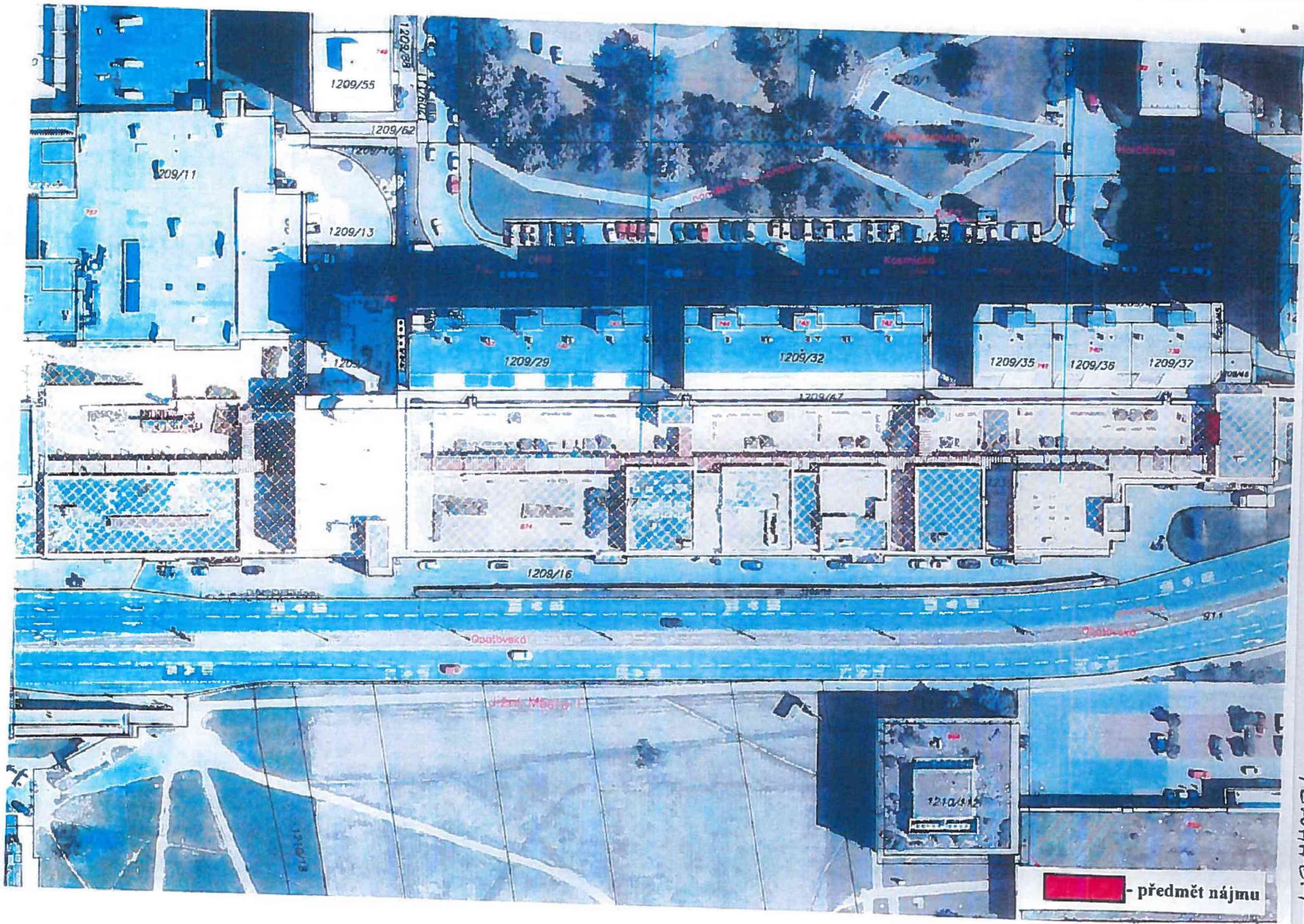
Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní




NÁJEMCE:



Mahnir Tong Wu



 - předmět nájmu

priloha č. 1