



SMLOUVA

o nájmu části pozemku a prodejního stánku č. 3 č. S-2017/95/0042

Článek I. Smluvní strany

1.1. **Městská část Praha 18**
se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany
IČO: 00231321
DIČ: CZ00231321
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

1.2. **BEST KEBAB s.r.o.**
se sídlem Malkovského 602, 199 00 Praha 9 - Letňany
IČO: 04347285
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu
dle ust. § 2201 zákona č. 89/2012, občanský zákoník

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, má ve svěřené správě a) pozemky parcelní číslo 629/138 a 629/261, zapsané na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k. ú. Letňany (dále jen „*Pozemky*“) a b) prodejní stánky č. 1 až č. 4 umístěné na Pozemcích, k nimž vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka, pročež je mimo jiné oprávněn je přenechat do dočasného užívání třetí osobě.
- 2.2. Na základě usnesení **RMČ č. 249/12/17** ze dne 1. 6. 2017 tímto pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání prodejní stánek č. 3 umístěný na Pozemcích a rovněž s tím související část Pozemků, která se nachází pod prodejním stánkem č. 3, tak jak je oboje zakresleno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1 (dále jen „*předmět nájmu*“). Záměr uzavření smlouvy byl zveřejněn od 9. 5. 2017 do 25. 5. 2017. Nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli nájemné, užívat ho pouze sjednaným způsobem a ke sjednanému účelu a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.
- 2.3. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem **prodeje rychlého občerstvení**. V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s uvedeným

účelem, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s týdenní výpovědní dobou, která začne běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu nebo rozšíření nájemcem prodávaného sortimentu je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 2.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl s odbornou péčí a že tento je bez dalšího způsobilý k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v tomto stavu na vlastní náklad. Předmět nájmu bude nájemci předán do 14 kalendářních dní od podpisu této smlouvy. O předání předmětu nájmu smluvní strany sepíší předávací protokol, který bude zachycovat stav předmětu nájmu ke dni jeho předání nájemci.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran a činí **5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc trvání této smlouvy.
- 3.2. K nájemnému se nepřipočítává daň z přidané hodnoty. Nájemné za každý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně na účet pronajímatele č. ú xxxxxxxxxxxx, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Začne-li nájemní vztah dle této smlouvy jindy než k začátku kalendářního měsíce, platí se nájemné v poměrné výši nejpozději do 15 dnů od začátku nájmu. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst, a to ani částečně, na nájemné či jeho část jakoukoli svou pohledávku za pronajímatelem.
- 3.3. Kromě nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně zálohy na dodávky poskytovaných služeb, které jsou stanoveny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Na základě tohoto evidenčního listu bude prováděno pravidelné vyúčtování záloh za poskytované služby, a to nejpozději do 4 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od posledního z dodavatelů poskytujících vyúčtované energie.
Zúčtování nákladů na studenou vodu (SV) a elektrickou energii bude provedeno takto:
SV: Sečtením spotřeby osazených vodoměrů na výtocích a porovnáním se spotřebou vodoměru vodárny bude stanoven koeficient přepočtu. Tímto koeficientem budou naměřené hodnoty jednotlivých vodoměrů vynásobeny, čímž bude spočtena skutečná spotřeba na jednotlivých výtocích. Nájemce hradí náklady odpovídající skutečné spotřebě SV v jemu pronajatém stánku.
Elektrická energie: pro stánek č. 3 je zřízeno podružné měření a nájemci bude prováděna přefakturace skutečné spotřeby dle podružného elektroměru.
Nájemce je povinen si smluvně zajistit odpovídající množství nádob na odpad a jejich odvoz.
- 3.4. Nájemce je povinen hradit měsíční zálohy na dodávky poskytovaných služeb spolu s nájemným, a to bezhotovostním převodem **na účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, s tím, že splatnost je stanovena vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce.
- 3.5. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vzniklého mu na základě této smlouvy, je nájemce bez ohledu na své zavinění či vznik škody povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pokud nebude peněžitý závazek, s nímž je nájemce v prodlení, uhrazen pronajímateli do 60 dnů po termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu a pro tento případ se sjednává týdenní výpovědní doba, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

Článek IV.
Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu, udržovat jej ve stavu, v jakém mu byl pronajímatelem předán, a užívat jej s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby na něm nevznikla škoda. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu vzniklou nahodilou událostí ani za škody způsobené nájemci bez zavinění pronajímatele. Pronajímatel zejména neodpovídá za škodu na zboží, vybavení a předmětech nájemce umístěných uvnitř stánku, a to ani v případě jeho uzamčení. Nájemce bere na vědomí, že případné ponechání jakýchkoli vlastních předmětů v předmětu nájmu činí na vlastní nebezpečí.
- 4.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které na předmětu nájmu vzniknou zaviněním nájemce, a je povinen tyto odstranit na své náklady nebo nahradit v plné výši.
- 4.3. Nájemce zajišťuje svým nákladem běžnou údržbu předmětu nájmu a je rovněž povinen udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a v bezprostředním okolí předmětu nájmu. Bezprostředním okolím předmětu nájmu se pro účely této smlouvy rozumí jeho okolí do vzdálenosti 2 m od předmětu nájmu. Případné znečištění bude pronajímatelem odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost.
- 4.5. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, a není oprávněn po pronajímateli požadovat jakoukoliv úhradu za jeho případné zhodnocení, ledaže by se s pronajímatelem na základě písemného právního úkonu dohodl jinak.
- 4.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout předmět nájmu, a to ani z části, do užívání třetí osobě, nerozhodno zda by mělo jít o užívání úplatné či bezúplatné. Porušením tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a pronajímateli vzniká právo vypovědět nájemní smlouvu pro tento případ s týdenní výpovědní dobou, která začne dnem doručení výpovědi nájemci.
- 4.7. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, o nichž zároveň prohlašuje, že jsou mu bez dalšího známy, a rovněž je povinen zajistit proškolení svých případných zaměstnanců o těchto předpisech.
- 4.8. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel může pronajmout další stánky umístěné na Pozemcích jiným nájemcům, kteří v nich budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako nájemce.
- 4.9. Nájemce má povinnost si na vlastní náklady zajistit veškerá úřední povolení, jichž je zapotřebí pro jeho užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy, a odpovídá za to, že budou splněny veškeré požadavky úřadů pro udělení takových povolení. Pokud nájemce pozbyde některá z povolení, která jsou příslušnými předpisy požadována pro jeho užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy, je povinen o takové skutečnosti neprodleně písemně informovat pronajímatele a pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s týdenní výpovědní dobou, která začne běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
- 4.10. Nájemce není oprávněn převést nebo postoupit své pohledávky vůči pronajímateli dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.11. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenu účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem nájemce třetím osobám. Pojištění odpovědnosti sjednané nájemcem musí pokrývat zejména odpovědnost za škodu, která

může nastat v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v předmětu nájmu. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti nájemce. Uzavření této pojistné smlouvy je nájemce povinen pronajímateli kdykoli za trvání této smlouvy na jeho žádost prokázat.

Článek V. **Doba nájmu**

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá **od 15. 6. 2017 na dobu neurčitou.**

Článek VI. **Skončení nájmu**

- 6.1. Tuto smlouvu může kterákoli ze smluvních stran písemně vypovědět bez udání důvodu, a to v tříměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, ledaže by tato smlouva výslovně stanovila jinou délku výpovědní doby.
- 6.2. Tato nájemní smlouva končí: a) vypovědí jedné ze smluvních stran podanou v souladu s touto smlouvou, nebo b) písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v němž se předmět nájmu nacházel při jeho předání nájemci dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400 Kč za každý započatý den prodlení.
- 6.4. Smluvní strany berou na vědomí, že ukončení této smlouvy nemá vliv na povinnost nájemce uhradit nájemné a služby spojené s nájmem vzniklé v době trvání této smlouvy, ani na povinnost smluvních stran uhradit smluvní pokutu či náhradu škody dle této smlouvy, příp. ani na jiné povinnosti smluvních stran, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.

Článek VII. **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3. Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně nebo doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, a to posledním dnem této lhůty. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá smluvní strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.
- 7.4. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením.

- 7.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud pronajímatele.
- 7.6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním této smlouvy podle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- 7.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), v platném znění.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí Městská část Praha 18 ve lhůtě 15 ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude Městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámení na emailovou adresu xxxxxxxxx Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 20 ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat Městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: xxxxxx
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že je tato smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 7.10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jeden, každý s platností originálu.
- 7.11. Pronajímatel prohlašuje dle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

Příloha č. 1 – Situační plánek

V Praze dne

V Praze dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce