

Smlouva o nájmu č. 2023/0551/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

PRONAJÍMATEL: Městská část Praha 8
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Radomírem Nepilem, místostarostou

(dále jen „*pronajímatel*“)

NÁJEMCE: AGIOS s.r.o.
IČO: 27895734
se sídlem: Vysočanská 561/63, Prosek, 190 00 Praha 9
zastoupený: Martinem Šosem, jednatelem
zapsaný v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 124887

(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jen „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen „*smluvní strana*“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 1307/10 („ostatní plocha – zeleň“), o výměře 2372 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 872, vedeného pro k. ú. Troja, obec Praha (dále jen „*pozemek*“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku o výměře 160 m² (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem umístění stolů k zajištění zahrádky příslušející k restauraci, kterou nájemce provozuje v objektu č. p. 600, k. ú. Troja, obec Praha, na adrese Těšínská 4, 181 00 Praha 8 (dále jen „*restaurace*“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí 1.000 Kč měsíčně, tj. celkem 12.000 Kč ročně (slovy: dvanáct tisíc korun českých). Nájemné je plněním osvobozeným od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 3.000 Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí běžného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010010693.
3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III. Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu vyklizený bez dalšího příslušenství či vybavení a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a protokolárně jej předat pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce souhlasí s tím, že pokud poruší povinnost podle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit sám.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
 - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny,
 - d) oznámit pronajímateli změny v souvislosti s jeho živnostenským oprávněním v provozovně kavárny.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje provoz předzahrádky na předmětu nájmu ukončit každý den nejpozději do 22:00 hod.

Článek V. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s řádným předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy.
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) tohoto článku 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - b) v případě odst. 1 písm. b) a c) tohoto článku 5 % z roční výše nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevyklučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - b) v případě odst. 1 písm. c) tohoto článku vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 12. 2023. Nájem může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených občanským zákoníkem nebo touto smlouvou, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
 - b) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy,

- c) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
- d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesilatelé jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
8. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační nákres předmětu nájmu

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 15.11.2023, č. Usn RMC 0466/2023

V Praze dne 28.11.2023

V Praze dne 22.11.2023

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Radomír Nepil, místostarosta



Za nájemce:

[Redacted signature]

Martin Šos, jednatel

GIOS s.r.o.

SKÁ 561/63, 190 00 PRAHA 9

IČO: 27895734

DIČ: CZ27895734

Příloha č. 1 – Situační náčrt

