

Smlouva o nájmu

č. 2023/0550/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: REŠ s.r.o.
IČO: 48029017
se sídlem: Vřesová 679/9, Troja, 181 00 Praha 8
zastoupený: Romanem Šedivým, jednatelem
zapsaný v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 14556

(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. 585/340 („ostatní plocha – zeleň“), o výměře 1634 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „*pozemek*“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku o výměře 30 m² (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem umístění stolů k zajištění zahrádky příslušející k restauraci, kterou nájemce provozuje v objektu č. p. 410, k. ú. Bohnice, obec Praha, na adrese Katovická 6, 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: 1010010692.
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) nezplatí 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. 1. 2024. 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 neodstraní-li 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 odesilateli 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 náčrt 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 0470/2023

V Praze dne 30.11.2023

V Praze dne 27.11.2023

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Radomír Nepil, místostarosta



Za nájemce:

[Redacted signature]

Roman Šedivý, jednatel

REŠ s.r.o.
Vřesová 679/9
181 00 Praha 8
IČ: 480 29 017



Nákupní centrum Odra

KATOVSKA

KATOVSKA

KATOVSKA

537

538

539

585/1206

585/1205

585/1204

585/1212

585/1207

585/1208

585/1209

585/1210

585/1211

585/1212

585/1213

585/1214

585/1215

585/1216

585/1217

585/1218

585/1219

585/1220

585/1221

585/1222

585/1223

585/1224

585/1225

585/1226

585/1227

585/1228

585/1229

585/1230

585/1231

585/1232

585/1233

585/1234

585/1235

585/1236

585/1237

585/1238

585/1239

585/1240

585/1241

585/1242

585/1243

585/1244

585/1245

585/1246

585/1247

585/1248

585/1249

585/1250

585/1251

585/1252

585/1253

585/1254

585/1255

585/1256

585/1257

585/1258

585/1259

585/1260

585/1261

585/1262

585/1263

585/1264

585/1265

585/1266

585/1267

585/1268

585/1269

585/1270

585/1271

585/1272

585/1273

585/1274

585/1275

585/1276

585/1277

585/1278

585/1279

585/1280

585/1281

585/1282

585/1283

585/1284

585/1285

585/1286

585/1287

585/1288

585/1289

585/1290

585/1291

585/1292

585/1293

585/1294

585/1295

585/1296

585/1297

585/1298

585/1299

585/1300

585/1301

585/1302

585/1303

585/1304

585/1305

585/1306

585/1307

585/1308

585/1309

585/1310

585/1311

585/1312

585/1313

585/1314

585/1315

585/1316

585/1317

585/1318

585/1319

585/1320

585/1321

585/1322

585/1323

585/1324

585/1325

585/1326

585/1327

585/1328

585/1329

585/1330

585/1331

585/1332

585/1333

585/1334

585/1335

585/1336

585/1337

585/1338

585/1339

585/1340

585/1341

585/1342

585/1343

585/1344

585/1345

585/1346

585/1347

585/1348

585/1349

585/1350

585/1351

585/1352

585/1353

585/1354

585/1355

585/1356

585/1357

585/1358

585/1359

585/1360

585/1361

585/1362

585/1363

585/1364

585/1365

585/1366

585/1367

585/1368

585/1369

585/1370

585/1371

585/1372

585/1373

585/1374

585/1375

585/1376

585/1377

585/1378

585/1379

585/1380

585/1381

585/1382

585/1383

585/1384

585/1385

585/1386

585/1387

585/1388

585/1389

585/1390

585/1391

585/1392

585/1393

585/1394

585/1395

585/1396

585/1397

585/1398

585/1399

585/1400

585/1401

585/1402

585/1403

585/1404

585/1405

585/1406

585/1407

585/1408

585/1409

585/1410

585/1411

585/1412

585/1413

585/1414

585/1415

585/1416

585/1417

585/1418

585/1419

585/1420

585/1421

585/1422

585/1423

585/1424

585/1425

585/1426

585/1427

585/1428

585/1429

585/1430

585/1431

585/1432

585/1433

585/1434

585/1435

585/1436

585/1437

585/1438

585/1439

585/1440

585/1441

585/1442

585/1443

585/1444

585/1445

585/1446

585/1447

585/1448

585/1449

585/1450

585/1451

585/1452

585/1453

585/1454

585/1455

585/1456