

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely smluvní strany

1. Městská část Praha-Libuš

se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš

IČO: 00231142 DIČ:CZ 00231142

zastoupená: Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

na straně jedné - (dále jen pronajímatel)

a

2. Saba Parking CZ a.s.

se sídlem: Praha I, Washingtonova 17/1599, PSČ: 110 00

IČO: 26198631 DIČ: 26198631

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 6720

zastoupená: Mariem Gregou, předsedou představenstva

Josepem Oriol Carrerasem, členem představenstva

bankovní spojení: 177337565/0300

na straně druhé - (dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je svěřený správcem nemovitostí ve vlastnictví obce - pozemků parc. č. 910/69 a 910/81 oba v k. ú. Písnice, obec Praha, které jsou zapsány na LV č. 530 pro k. ú. Písnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha
2. Předmětem nájmu jsou části pozemků parc. č. 910/69 a 910/81 oba v k.ú. Písnice, obec Praha, o celkové výměře 2 470 m², využití pozemků parkovací plocha. Součástí pronájmu je buňka pro zázemí ostrahy s elektrickým vytápěním, to vše dále též jako „předmět nájmu“.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu dle přílohy č. 1 s veškerým příslušenstvím a vybavením, aby jej užíval s péčí řádného hospodáře po dobu stanovenou v této smlouvě, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
5. Nájemce bere na vědomí, že pozemek sloužící k podnikání – parkovací plocha je oplocen. Pronajímatel deklaruje svou vůli přenechat výše uvedené parkoviště pro osobní a dodávková vozidla do nájmu shora specifikovanému nájemci za podmínky dodržení způsobu parkování. Plocha oplocená je určena pro stálé parkování osobních a dodávkových vozidel. Plocha před oplocením slouží výhradně pro krátkodobé parkování.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat pouze za účelem parkování osobních a dodávkových vozidel.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o event. podnájmu musí mít písemnou formu.

III.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva zaniká:
 - a) Výpovědí
 - b) Dohodou smluvních stran
 - c) Odstoupením od Smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku, nýbrž ke dni odstoupení).
3. Obě strany mohou smluvní nájem ukončit výpovědí bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den měsíce následujícího po měsíci v němž byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět s 15 denní výpovědní lhůtou a počíná běžet od prvního dne, kdy došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné, jenž bylo stanovenou dohodou a činí **360.000,- Kč bez DPH/rok** (slovy: třistašedesát tisíc korun českých). DPH ve výši 21% činí 75.600,- Kč/rok, celkem 435.600,- Kč/rok včetně DPH.
2. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně ve výši **108.900,- Kč včetně DPH**, vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí. První platba ve výši 108.900,- Kč (slovy: jednoosmtisícdevětset korun českých) bude uhrazena na účet pronajímatele č: 29022-2000691349/0800, variabilní symbol 2020054042, do poznámky s uvedením jména nájemce, a to nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.
3. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje elektřinu, vodné, stočné, periodický odvoz běžného odpadu, budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného a nájemce uzavře smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými dodavateli.
4. S ohledem na každoroční růst cen (inflaci) se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
5. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti, zejména elektrických rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
6. V případě havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na pracovní podmínky pracovníků nájemce či jeho podnikatelské aktivity, je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
8. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením obchodního jména, značky a specifikace podnikatelské činnosti a to na základě předchozího souhlasu pronajímatele při respektování oprávněných požadavků orgánů státní správy. Nájemce je též oprávněn, po písemném oznámení pronajímateli, umístit informační tabulky (označení provozovny či sídla). Pronajímatel s tímto vyslovuje svůj předběžný souhlas.
9. Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení, vybavení a zboží umístěné v prostoru sloužícího k podnikání.
10. Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.

statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. téhož kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Rozdíl mezi dosavadním nájemným placeným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. téhož kalendářního roku nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nezplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Jistota

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky k zajištění nájemného ve výši 108.900,- Kč (dále jen jako „jistota“). Část jistoty ve výši 88.900,- (slovy: osmdesátosmtisícdevětset korun českých) nájemce uhradí převodem na účet pronajímatele č. 6015-2000691349/0800 vedený u České spořitelny a.s., VS: 2020054042, do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Zbýlá část jistoty ve výši 20.000,- Kč bude převedena z dříve složené jistoty dle ukončené smlouvy č. 2017114169.

2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplateků. Pokud jistota nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité jistoty tak, aby jistota byla opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této jistoty. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem nebo veřejnou datovou sítí (datovou schránkou). Pokud nájemce nedoplatí včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den prodlení. Prodlení s doplněním jistoty do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinností a je důvodem k výpovědi z nájmu.

3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu (provozní buňka, oplocení), v jakém, jej převzal – viz fotodokumentace, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

4. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím smluvené doby nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, pak jistota v plné dohodnuté výši propadá s okamžitou platností ve prospěch pronajímatele, a to jako smluvní pokuta za porušení povinností stanovených touto smlouvou.

5. V případě, že nebude nutné jistotu, nebo její část použít, pronajímatel ji vrátí v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od předání předmětu nájmu na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

11. Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem.
12. O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
13. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
14. Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popř. smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv ze stran může písemně vypovědět smlouvu bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. V případě, že nájemce bude více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z nájmu, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby a nájem končí doručením výpovědi.
4. V případě skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do tří dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
5. V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajaté prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
7. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z předmětu nájmu nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce a tuto započíst proti pohledávce nájemce a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v předmětu nájmu k příslušným orgánům.

VIII.

Závěrečná ustanovení

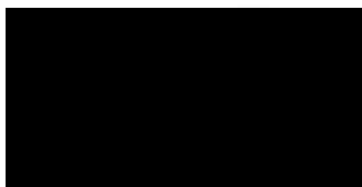
1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.
5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, řádně očíslované a musí být schváleny a podepsány oběma stranami
6. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
8. Smlouva byla schválena usnesením RMČ Praha-Libuš č. 90/2020 ze dne 11.5.2020.

Příloha č. 1: situační plán se zákresem předmětu nájmu

Příloha č. 2: předávací protokol

za pronajímatele:

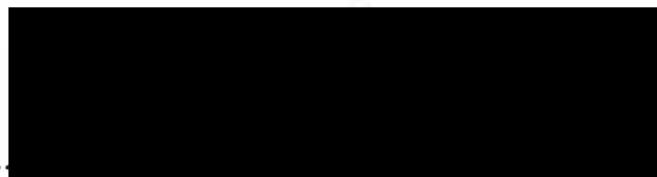
3.6.2020



Mgr. Iří Koubek
starosta MČ Praha-Libuš



za nájemce:



Mario Grega Josep Oriol Carreras
předseda představenstva člen představenstva
Saba Parking CZ a.s.