

Smlouva o nájmu
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění
(dále jen „Smlouva“)

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Městská část Praha – Nedvězí

IČO: 00240516

se sídlem: Únorová 15/3, Praha 10, PSČ: 103 00

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 10

č.ú.: 009021-2000720349/0800

Tel: 702 251 337

email: starosta@mcnedvezi.cz

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Tomáš Hanousek

bydliště: Praha

RČ:

tel:

email:

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

tuto Smlouvu o nájmu.

Čl. I.

Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla na základě obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek parc. č. 163/3, k.ú. Nedvězí u Říčan, zapsaný na LV č. 181 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu (dále jen „**Pozemek**““).
2. **Předmětem nájmu je část Pozemku o výměře 65 m²**, mapa tvoří Přílohu č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**““).
3. Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání Pronajímateli nájmné a platby za služby, to vše dle podmínek této Smlouvy.
4. **Předmět nájmu bude využíván jako odstavný prostor pro ocelový kontejner, odstavení vozu a plachtovou garáž.**

5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Čl. II.

Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

A. Práva a povinnosti Pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku Nájemce a jakýchkoli případných nároků za takové škody se Nájemce vůči Pronajímateli tímto vzdává.

B. Práva a povinnosti Nájemce:

- 1. Nájemce je oprávněn ukotvit plachtovou garáž.**
- 2. Nájemce je oprávněn používat uzamykatelnou venkovní elektrickou přípojku (2x 220V, 1x 380V) se samostatným jističem a podružným elektroměrem.**
3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména Pronajímatele. Nájemce tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že Předmět nájmu nesmí být užit na pořádání či organizování společenských akcí směřujících například k propagaci či poskytování erotických služeb a/nebo extrémistických hnutí, a dále prostory Předmětu nájmu nesmějí být užity pro ubytování, provozování heren, sázkových a hazardních her a/nebo kasina.
4. Nájemce je povinen o Předmět nájmu řádně pečovat, dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti protipožárních ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny, nakládání s odpady a ostatní normy vztahující se na povahu provozu v Předmětu nájmu. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl Pronajímatelem řádně poučen a seznámen s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, se způsobem vyhlášení požárního poplachu, s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantu požárního vodovodu. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu a přístupové cesty způsobem, který nebude rušit ostatní uživatele Budovy.
5. Nájemce se zavazuje provádět a hradit úklid a běžnou údržbu (včetně drobných oprav minimálně v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění) Předmětu nájmu (jak je Předmět nájmu popsán v čl. I.), která mu přísluší dle platných právních předpisů. Úklid a běžnou údržbu přístupových cest zajišťuje Pronajímatel.
6. Veškeré stavební úpravy prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, jakož i jakékoli jim obdobné zásahy, které mohou zanechat jakékoli trvalé či viditelné stopy na/v Předmětu nájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas Pronajímatele (dále společně jako „Stavební úpravy“).
7. V případě, že Nájemce provede za předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu jakékoli Stavební úpravy, budou veškeré takovéto Stavební úpravy

prováděny Nájemcem na jeho náklady a nebezpečí. Pronajímatel a Nájemce se tímto výslovně dohodli, že veškeré takto povolené Stavební úpravy mají pouze dočasný charakter a jejich provedení nikdy nepovede ke zhodnocení Předmětu nájmu. Nájemce bude povinen veškeré takové Stavební úpravy na vlastní náklady a nebezpečí odstranit a uvést Předmět nájmu do původního stavu s tím, že ani v případě, že by takové Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu zůstaly i po skončení nájmu dle této Smlouvy, nemůže Nájemci v této souvislosti vzniknout jakékoli právo na náhradu nákladů či bezdůvodného obohacení. Aplikace ustanovení §2220 občanského zákoníku se tímto vylučuje.

8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu hlásit písemně Pronajímateli nutnost potřebných oprav, které dle příslušných ustanovení zákona provádí Pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav Předmětu nájmu a ostatních částí Budovy. Nájemce však není oprávněn žádné takové opravy, které přísluší Pronajímateli provádět sám, ledaže se pro určitý konkrétní případ dohodne s Pronajímatelem písemně jinak; aplikace ustanovení § 2208 občanského zákoníku týkající se možnosti provádění oprav Nájemcem a možnosti výpovědi nájmu bez výpovědní doby se tímto vylučuje. Dále se výslovně vylučuje možnost Nájemce vypovědět nájem dle této Smlouvy bez výpovědní doby dle ustanovení § 2212, jakož i jiných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce se dále zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznamovat Pronajímateli jakékoli podstatné změny, které nastaly na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
9. Nájemce se zavazuje, na základě předchozího oznámení Pronajímatele, umožnit Pronajímateli a/nebo jím pověřené osobě vstup do Předmětu nájmu na nezbytně nutnou dobu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy a kontroly stavu Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence.
10. Nájemce je oprávněn vybavit Předmět nájmu zařízením a technickým vybavením (s výjimkou pevných instalací, které podléhají předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele dle odst. 4. tohoto čl. II. B. výše), které odpovídá účelu nájmu, přičemž veškeré toto vnitřní zařízení a technické zařízení musí splňovat podmínky a být umístěno tak, aby byly dodrženy bezpečnostní a hygienické předpisy a technické normy (ať již závazné či jen doporučující). Vnitřní vybavení a technické zařízení Předmětu nájmu, včetně jeho případného pojištění, hradí a zajišťuje Nájemce sám na své náklady. Nájemce je povinen na své náklady sjednat a udržovat v dostatečném rozsahu po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti Nájemce za škody související s užíváním Předmětu nájmu a toto pojištění se bude vztahovat zejména na případy poranění či úmrtí osob a škod na nemovitém a movitém majetku Pronajímatele či třetí osoby bez možnosti regresu vůči Pronajímateli. Součástí pojištění musí být zároveň pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku způsobenou provozní činností Nájemce včetně regresu zdravotních pojišťoven. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kopii příslušné účinné pojistné smlouvy do jednoho měsíce od podpisu této Smlouvy a následně kdykoli během trvání této Smlouvy na základě písemné výzvy Pronajímatele.
11. Nájemce je povinen zajistit, že případní podnájemci Předmětu nájmu, respektive jakékoli jeho části, budou dodržovat plnění povinností stanovených Nájemci článkem II této Smlouvy. Případné porušení sjednaných povinností, kterýmkoli z případných podnájemců bude považováno za porušení této Smlouvy Nájemcem.

12. Nájemce je povinen se zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval Pronajímatele nebo jiné nájemce v Budově nebo čím by ohrožoval výkon jejich práv.
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození na Předmětu nájmu, které způsobil sám, nebo které způsobil osoby, jež do Předmětu nájmu vstoupily v souvislosti s činností Nájemce. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od Nájemce náhradu, kterou se Nájemce zavazuje uhradit do patnácti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Čl. III.

Doba nájmu / trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. **Nájem Předmětu nájmu Nájemci se touto Smlouvou sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2024** s tím, že dřívější předání Předmětu nájmu nezakládá povinnost Nájemce za tyto dny platit nájemné, jinak se však i proto toto období přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.
2. O předání Předmětu nájmu Nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož podpisem Nájemce potvrdí, že mu byl Předmět nájmu předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce při podpisu této Smlouvy výslovně potvrzuje, že je se stavem Předmětu nájmu plně a detailně obeznámen a tento stav je pro účely této Smlouvy a potřeby Nájemce plně vyhovující a plně v souladu s účelem nájmu.
3. Nájem dle této Smlouvy může být vypovězen jakoukoli smluvní stranou i bez uvedení důvodů a to s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet první den měsíce následujícího kalendářní měsíc, ve které byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
4. Nájem dle této Smlouvy může být vypovězen Pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, pokud porušuje Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že (i) přestože jej Pronajímatel vyzvaly k nápravě, Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou nebo (ii) je Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jiných plateb splatných ve prospěch Pronajímatele dle této Smlouvy nebo (iii) Nájemce svým užíváním Předmětu nájmu hrubě porušuje klid nebo pořádek nebo (iv) Nájemce přenechal jiné osobě Předmět pronájmu či jeho část do podnájmu či jiného užívání v rozporu s podmínkami této Smlouvy, nebo (v) byl prohlášen úpadek Nájemce ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Ustanovení občanského zákoníku o dalších možnostech a podmínkách výpovědi Pronajímatelem tímto nejsou dotčena.
5. Smlouva může být ukončena rovněž vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
6. V den ukončení doby nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu protokolárně předat vyklizený Pronajímateli, a to v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a po odstranění veškerých Stavebních úprav.
7. Nájemce se zavazuje, že v posledních dvou měsících trvání nájemního vztahu umožní Pronajímateli a jeho pověřenému zástupci, aby ukazoval tento Předmět nájmu případným

budoucím nájemcům, přičemž oznámení musí být učiněno minimálně 24 hodin předem. Nesplněním této povinnosti vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu vůči Nájemci ve výši 20% nájemného dle této Smlouvy a to za každé porušení povinnosti dle tohoto odstavce, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Čl. IV. Nájemné

1. **Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za Předmět nájmu ve výši 1.105,- Kč** (slovy jeden tisíc jedno sto pět korun českých) **za každý kalendářní měsíc** (dále jen "**Nájemné**"). Nájemné se hradí do 5. dne příslušného kalendářního měsíce bez výzvy Pronajímatele nebo vystavování faktur.
2. Platby Nájemného a veškeré platby dle této Smlouvy nebo s ní související bude Nájemce hradit Pronajímateli bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, leda mu Pronajímatel písemně sdělí jiné číslo účtu (dále jen "**Bankovní účet**").
3. Vzhledem k tomu, že Pronajímatel není ke dni uzavření této Smlouvy plátcem DPH, je Nájemné uváděno jako čisté nájemné bez případné DPH.
4. **Vyúčtování energií probíhá 1 ročně na základě odečtů měřidel spotřebované elektřiny.**
5. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemné ve výši stanovené v odstavci 1. tohoto článku IV. výše pro každý následující kalendářní rok trvání této Smlouvy, podléhá navýšení dle inflace v České republice, a to dle následujícího mechanismu. Nájemné bude zvýšeno o výši oficiálně vyhlášené míry inflace (v procentech) za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvýšeno vždy nejdříve s účinností k 1.1.2025.
6. Nájemné poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu jsou splatné přímo na základě této Smlouvy.
7. Nezaplatí-li Nájemce nájemné nebo jinou platbu hrazenou Nájemcem Pronajímateli dle této Smlouvy včas, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

Čl. V Společná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že budou respektovat vzájemné provozní potřeby při užívání Předmětu nájmu a vycházet si vstřícně v rámci dobrých spoluuzivatelských vztahů. Tímto nejsou dotčeny povinnosti Nájemce specifikované v této Smlouvě.
2. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu po skončení nájmu, považuje se další užívání za užívání bez právního důvodu. Nepředá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v termínu dle této Smlouvy, dává Nájemce tímto Pronajímateli právo a zmocňuje je ke

vstupu do Předmětu nájmu a vystěhování všech movitých věcí Nájemce na náklady Nájemce. V případě nedodržení povinnosti Nájemce vyklidit řádně a včas Předmět nájmu, má Pronajímatel právo vůči Nájemci na smluvní pokutu ve výši 3 měsíčních nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

Čl. VI Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí výlučně ustanoveními §§ 2201 a násl. občanského zákoníku o nájmu s tím, že aplikace následujících ustanovení občanského zákoníku i dalších ustanovení občanského zákoníku výslovně vyloučených v jiných člancích této Smlouvy, se pro účely této Smlouvy a nájmu dle ní zřízeného výslovně vylučují; vyloučenými ustanoveními jsou §§ 2227 a 2230 (obecná ustanovení o skončení nájmu jiného, než nájmu prostoru sloužícího podnikání), § 2311 (podpůrná aplikace ustanovení o nájmu bytu) §2315 (náhrada za převzetí zákaznické základny), §2332 až 2344 (pacht). Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran s tím, že nájem Předmětu nájmu začíná dnem uvedeným v článku III. odst. 1. výše. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména dle § 1765 občanského zákoníku.
2. Smlouva může být změněna a doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci všech smluvních stran, přičemž k jakékoli ústní, e-mailové či jakékoli změně jiné, než obsažené v písemném dodatku této Smlouvy podepsaném zástupci všech smluvních stran, nebude přihlíženo. Veškeré přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí a jsou pro smluvní strany závazné. Nájemce není oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy převést jako postupitel práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku na jinou osobu.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy bude neplatné, neúčinné či nevynutitelné, ostatní ustanovení zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, neúčinné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným věcným nebo právním smyslem, a to do čtrnácti dnů po zjištění takové neplatnosti, neúčinnosti či nevynutitelnosti.
4. Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím datové schránky, případně prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Všechny písemnosti budou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v některých případech telefonicky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

6. Smluvní strany se zavazují, že se budou bez zbytečného odkladu navzájem informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i o ostatních skutečnostech, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha č. 1 plány Předmětu nájmu
8. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou identických exemplářích, z nichž každý má povahu originální smlouvy. Každá z Pronajímatele obdrží po jednom vyhotovení a Nájemce rovněž po jednom vyhotovení.
9. Ve smyslu § 18 odst. 3 a § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejnil Pronajímatel záměr nájmu Předmětu nájmu oznámením zveřejněným dne 30.11.2022.

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Městská část Praha – Nedvězí
Karolina Trnková, starostka

.....
Tomáš Hanousek

Příloha č. 1

