

Nájemní smlouva

č. S/120/2024/0093

č. uzavřená podle ustanovení § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění změn a doplňků (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační
číslo 00064581 (dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo),

Městská část Praha 20

se sídlem Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení: xxxxxxxx, č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: xxxxxxxx

statutární orgán: pan Mgr. Petr Měšťan, starosta, (dále jen „Městská část Praha 20“)

(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako pronajímatelem na straně jedné

a

obchodní firmou **Centrum Čertousy s.r.o.**

se sídlem: Bártlova 35/10, Praha 9 – Horní Počernice 193 00

IČ: 25692054

Statutární orgán: pan Jaroslav Stára, jednatel

na straně druhé (dále jen „nájemce“),

společné označení („smluvní strany“)

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku **KN parc. č. 73** o výměře 9790 m², druh
pozemku – vodní plocha, způsob využití – vodní nádrž umělá včetně jejich součástí
a příslušenství. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální
pracoviště Praha, na **listu vlastnictví 2757** pro obec Praha a **katastrální území Horní
Počernice**.

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce byla provedena na základě zákona
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky
č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

II.

Pronajímatel přenechává část pozemku **KN parc. č. 73 o výměře cca 4 m²**, specifikovaném
v odst. I. této smlouvy nájemci k dočasnému užívání, za účelem umístění reklamního panelu
pro propagaci firemních aktivit (dále jen “předmět nájmu”). Bližší vymezení hranic je zřejmé
ze snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (předmět nájmu je vyznačen
barevně). Pronajímatel vzhledem ke skutečnosti, že nájemce již předmět nájmu užívá od
25.1.2019 na základě nájemní smlouvy č. S/120/19/0009 ke stejnému účelu jako je nyní
smlouvou sjednáván, není povinen nájemci předmět nájmu předávat. Vzhledem k této

skutečnosti je postaveno na jisto, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel umožní nadále užívání předmětu nájmu nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce si předmět nájmu najímá a zavazuje se za to pronajímateli uhradit dohodnuté nájemné.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, která **začíná** běžet **dnem 25. ledna 2024** a **končí** uplynutím **dne 24. ledna 2029**.

IV.

Roční nájemné činí celkem **22.952,- Kč/předmět pronájmu**. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 5.738,- Kč (slovy: pět tisíc sedm set třicet osm korun českých) nebo poměrnou část nájemného stanovenou k danému čtvrtletí, vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v pokladně pronajímatele. Za první čtvrtletí roku 2024 je nájemné splatné do 5. února 2024. U platby musí být vždy uveden variabilní symbol. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zákonný úrok z prodlení (ust. § 1802 a násl. občanského zákoníku) ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích. Výše úroku z prodlení podle ust. § 2 tohoto nařízení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Tímto způsobem bude nájemné vypořádáno v plné výši. Nájemné bude možné zvýšit.

Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna kalendářního roku nájemné sjednané smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Valorizace se provádí podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Pronajímatel je povinen sdělit písemně nájemci výši takto zvýšeného nájemného nejpozději do 30. března příslušného roku.

Smluvní strany si ujednaly, že pro roky 2025 a 2026 bude nájemné automaticky valorizováno pouze o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející dle předchozího odstavce. V následujícím období (tj. pro období roku 2027 a dále) bude možné nájemné upravit postupem předpokládaným v ust. § 2249 odst. 1 ObčZ a pro stanovení cen nájemného v čase a místě obvyklých je možné podpůrně podle analogie použít nařízení vlády č. 453/2013 Sb. o stanovení postupu pro zajištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě. V případě, že se smluvní strany nedohodou na nové výši nájemného ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení oznámení o nové výši nájemného, je oprávněna kterákoliv smluvní

strana smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíců. Smluvní strany si ujednaly, že výši nájemného v případě nedohody nebude určovat k jejich návrhu soud a vylučují aplikaci ust. § 2249 odst. 3-4 ObčZ.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístěvané na předmětu nájmu.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.

Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou pravidelnou údržbu a úklid okolí předmětu nájmu (sekání trávy).

Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje v případě naléhavé potřeby umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu zřizovat stavby (vyjma umístění reklamního panelu) nebo jej právně zatěžovat.

VII.

Ukončení nájmu

Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více než 30 dní a na takové zvlášť závažné porušení smlouvy bude nájemce předem písemně upozorněn, nebo pokud nájemce porušuje své povinnosti dle čl. VI. této smlouvy a to i po písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci, ve které je nájemce vyzván ke splnění předmětných povinností a kterou je mu dána dodatečná lhůta ke splnění předmětných povinností.

Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude předmět nájmu předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný předmět nájmu musí být vyklizený, vyčištěný a mimo trvalých porostů (keřů a stromů) na předmětu nájmu nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb postavených se souhlasem pronajímatele, u nichž bylo/bude individuálně dohodnuto, že je nájemce smí na předmětu nájmu ponechat). Nájemce není oprávněn požadovat finanční náhradu, ani jiné vyrovnání za trvalé porosty, které na předmětu nájmu v budoucnu vysadí, anebo za věci které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak. V případě, že předmět nájmu nebude nájemcem předán pronajímateli řádně a včas, a to ani přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit, vyklidit jej na náklady nájemce a s případně vyklizenými věcmi nájemce nebo třetích osob, které se budou na předmětu nájmu ke dni vyklizení nacházet, naložit dle své úvahy. Pronajímatel pro tento případ pořídí podrobnou fotodokumentaci předmětu nájmu a vyklizených věcí.

V případě, že pronajímatel rozhodne o uložení věcí v prostorách, které k takovému účelu zajistí, je oprávněn nájemci za každý den úschovy účtovat částku skladného ve výši 25,- Kč/den/věc. Nevyzvedne-li si nájemce uložené věci ani ve lhůtě 90 dní od vyklizení, platí, že pronajímatel je oprávněn věci zpeněžit či s nimi naložit jiným vhodným způsobem dle svého uvážení. K uvedenému postupu nájemce pronajímateli uděluje souhlas a výslovně souhlasí s požadovanou částkou skladného. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly, že se nájemce uplynutím lhůty 90 dní vzdává vlastnického práva k uloženým věcem.

Za porušení povinnosti předat pronajímateli předmět nájmu řádně a včas je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 150,-Kč/den. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisů.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského

zákoníku a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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) zajistí pronajímatel. Dnem zveřejnění nabývá smlouva účinnosti.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Tato smlouva může být měněna pouze písemně ve formě číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 20 dne 11.1.2024, usnesením č. RMC/43/6/0005/24.

Strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou městské části Praha 20.

Příloha č. 1 – situační plánek s vyznačením předmětu nájmu

V Praze dne 24.1.2024

V Praze dne 24.1.2024

.....
pronajímatel
Mgr. Petr Měšťan, starosta
MČ Praha 20

.....
nájemce
Jaroslav Stára, jednatel
Centrum Čertousy s.r.o.