**Městská část Praha 3**

se sídlem : Havlíčkovo nám. 9/700, 130 00 Praha 3

IČ : 00063517

DIČ : CZ 00063517

zastoupená RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem rady městské části Praha 3 na základě plné moci ze dne 20.12.2022

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800 VS : 6021326064

IDDS: eqkbt8g

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

**a**

**Milan Zrucký**

se sídlem: Místecká 567, Letňany, 19900 Praha 9

IČ: 70759308, DIČ: CZ6407091416, plátce DPH

bankovní spojení: 5909022001/5500

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

IDDS: kduyvs7

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

uzavírají, podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, tuto:

#### **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**I.** **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má ve svěřené správě níže uvedený pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **typ parcely** | **parcelní**  **číslo** | **výměra**  **m2** | **druh**  **pozemku** | **způsob využití** |
| **KN** | **487/1** | **1578** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** |

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Prahu, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**II. Předmět smlouvy**

II.1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci část pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 62 m2 v k.ú. Žižkov. Vyznačení pronajaté plochy je přesně zakresleno v přiloženém snímku mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.2. Nájemce část výše uvedeného pozemku do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli uhradit sjednané nájemné dle čl. VI. této smlouvy.

## III. Účel nájmu

III.1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 487/1 o výměře 62 m2 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění a provozování restaurační předzahrádky, a to v souladu se Závazným stanoviskem MHMP, Odboru památkové péče ze dne 7.2.2024, č.j. MHMP 230862/2024, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

**IV. Doba nájmu**

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 30.09.2024. Počátek doby nájmu se sjednává od účinnosti této smlouvy, případně ode dne 13. 4. 2024, a to v návaznosti na to, která z těchto skutečností nastane později.

IV.2. Výpověď z nájmu se řídí ust. § 2229 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu v případě neplnění povinností dle čl. VII. této smlouvy s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**V. Mimořádná výpověď bez výpovědní doby**

V.1. V případě zvlášť závažného porušení této nájemní smlouvy a v případě, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu třiceti dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Zvlášť závažným porušením této smlouvy je zejména nezaplacení nájemného ve lhůtě delší než jeden měsíc a porušení povinností, uvedených v čl. VII. této smlouvy nebo prodlení s placením nájemného delší, než 1 měsíc.

V.2. Mimořádná výpověď bez výpovědní doby musí být učiněna písemnou formou.

V.3. Stejný nárok na mimořádnou výpověď bez výpovědní doby, a to bez písemného oznámení, vzniká, jestliže se kterákoli strana ocitla v úpadku

**VI. Nájemné**

VI.1. Výše nájemného byla stanovena Usnesením Rady městské části Praha 3 č. 167 ze dne 18.03.2024 na částku ve výši 10,-Kč/m2/za každý i započatý den, a to od účinnosti této smlouvy do 30.09.2024.

VI.2. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Ke dni účinnosti této smlouvy zašle pronajímatel nájemci splátkový kalendář s vyčíslením výše nájemného za konkrétní měsíce doby trvání nájmu.

VI.3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na úhradu případné škody.

**VII. Povinnosti nájemce**

VII.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. III. této smlouvy, a to jen ke sjednanému účelu.

VII.2. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu, chránit jej před poškozením a zničením. Za poškození však nelze považovat provedení rekonstrukčních, modernizačních a ostatních prací. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, na základě předchozího ohlášení a v době, která nenaruší provoz, přístup na pronajaté nemovitosti za účelem provedení kontroly způsobu jeho užívání.

VII.3. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.

VII.4. V případě poškození povrchu na podestách, vzniklého v souvislosti s umístěním a provozováním restaurační předzahrádky, zajistí nájemce opravy povrchu podest na své náklady, a to výlučně odbornou firmou Gardenline, s.r.o., IČO: 27263827, se sídlem Na Vinici 498/13, Litoměřice, která poskytuje pronajímateli záruku za jakost díla „Obnova Tachovského náměstí, Praha 3 – Žižkov“. Nezajistí-li nájemce opravy bez zbytečného odkladu po vzniku škody podle podmínek dle tohoto odstavce smlouvy, je pronajímatel oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, zajistit opravu sám na náklady nájemce.

VII.5. Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného odborem výstavby.

**VIII. Doručování**

VIII.1. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď osobně, datovou schránkou nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního jednání nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takové jednání, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

**IX. Skončení nájmu**

IX.1. V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

**X. Závěrečná ustanovení**

X.1. V případě, že jedno nebo několik ustanovení této nájemní smlouvy přestane platit, stane se nevymahatelným nebo protizákonným a v důsledku toho přestane být součástí této nájemní smlouvy, pak to nebude mít žádný vliv na platnost ostatních ustanovení a zbývající část této nájemní smlouvy bude plně v platnosti a účinnosti.

X.2. Smlouva se stává platnou dnem podpisu oběma smluvními stranami.

X.3. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části

Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po právní moci kolaudačního souhlasu vydaného Odborem dopravy Úřadu městské části Praha 3 k užívání stavby s názvem „Obnova Tachovského náměstí, Praha 3, Žižkov“, které zajišťuje pronajímatel. O právní moci kolaudačního souhlasu pronajímatel nájemce bezodkladně vyrozumí. Předpokladem účinnosti smlouvy dle tohoto odstavce je její předchozí uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

X.4. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky pronajímatele. V případě, že tak neučiní do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy, je oprávněn smlouvu zaslat správci registru smluv nájemce a o této skutečnosti informovat pronajímatele.

X.5. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

X.6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

X.7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně nikoliv v tísni a jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

X.8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

X.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 – vyznačení pronajaté plochy na snímku z mapy

příloha č. 2 – Závazné stanovisko MHMP OPP ze dne 7.2.2024

příloha č. 3– výpis z KN pro pozemek parc. č. 487/1 k.ú. Žižkov

příloha č. 4 - plná moc RNDr. Jana Materny, Ph.D.

příloha č. 5 – výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ

Za pronajímatele: Za nájemce:

V Praze dne ......................... V Praze dne .........................

……………………………. ……………………………

RNDr. Jan Materna, Ph.D. Milan Zrucký

člen rady městské části Praha 3

na základě plné moci

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3.

Záměr byl zveřejněn od 29.01.2024 do 13.02.2024.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 18.03.2024 č. 167.