

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. SML-2024-10201

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená Michalem Fischerem, starostou MČ
IČ: 00231355
(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Pidi kavárna s.r.o.

se sídlem: Korunní 2569/108, Praha 2 - Vinohrady
zastoupená jednatečkou Jiřinou Fantovou
IČO: 19059957
(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

t a k t o:

Úvodní ustanovení

V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila RMČ svým usnesením č. **R - 609 ze dne 10. 4. 2024** Záměr na pronájem veřejného prostranství za účelem provozování předzahrádky kavárny byl zveřejněn na úřední desce městské části Praha 15 v době od 20. 3. 2024 do 4. 4. 2024

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřen do správy s právem hospodaření pozemek parc. č. 491/1, k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 491/56 o výměře **12 m²** v kat. území Horní Měcholupy, Veronské náměstí, č. p. **592**, Praha 10.

3. Správcem pozemku je správcovská společnost Q-Facility a.s. se sídlem Praha 1, Revoluční 25/767, středisko Praha 15, Veronské nám. 597.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy výhradně za účelem umístění a provozování předzahrádky kavárny.

III. Doba nájmu, rozsah a doba užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou od 1. 5. 2024 do 31. 3. 2028.**
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu takto:
v období od 1. 5. do 31. 10., ve výměře 12 m² (dále jen jako „rozsah užívání“) po dobu účinnosti této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu mimo výše uvedený rozsah užívání. To znamená mimo rozsah užívání není nájemce oprávněn užívat předmět nájmu ke komerčním účelům a movité vybavení předzahrádky musí být sklizeny (stoly, židle).

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této Smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše činí 10,- Kč (slovy: deset korun českých)/m²/den.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné, pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájemné je placeno formou bezhotovostního převodu na účet č. [REDACTED] pod VS uvedeným ve výpočtovém listu.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného nebo DPH se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezaplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 5 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.

3. Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
- d) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- e) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- f) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

4. Nájemce se dále zavazuje:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
- c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- d) zabezpečit, že provoz zahrádky nebude hlukem, ani jinak obtěžovat ostatní nájemníky uvedeného objektu, během celé doby nájmu bude dodrženo nařízení vlády 502/2000Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku,
- e) dodržovat denní provozní dobu po-ne **od 7,00 do 21,30 hodin.**

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby

oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednává nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenou.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: padesát korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: padesát korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení,
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: padesát korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. Je-li na straně nájemce více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nájemci zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či

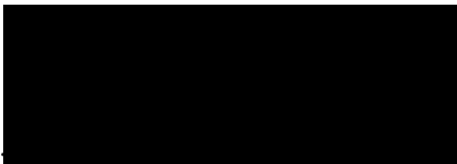
nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel tři stejnopisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma mluvnickými stranami, účinnosti dne 1. 5. 2024.
9. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

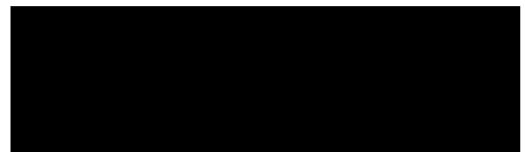
V Praze dne.....

V Praze dne

Za pronajímatele:



Za nájemce:



Ing. Hana Černá, MPA
vedoucí OM ÚMČ Praha 15
na základě zmocnění k podpisu této
smlouvy dle usnesení
Rady MČ Praha15 R-609 ze dne 10. 4. 2024