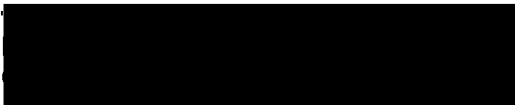


Smlouva o nájmu pozemků a prostor sloužících k podnikání

dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku

I. Smluvní strany

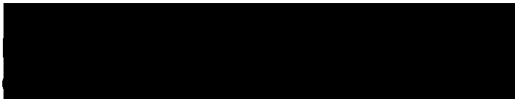
1. **Městská část Praha – Březiněves**
se sídlem Praha 8 - Březiněves, U Parku 140/3,
zastoupená starostou, Ing. Jiřím Haramulem
IČ : 00240109
DIČ: CZ00240109



(dále jen **pronajímatel**)

a

2. **Michal Dunár**
se sídlem Vrané nad Vltavou 252 46, Vltavská 391
IČ: 01383469
DIČ: CZ7912150048



(dále jen **nájemce**)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o pozemku a prostor sloužících k podnikání (dále jen „**smlouva**“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je svěřeneckým správcem dále specifikovaných pozemků v katastrálním území Březiněves, obec Praha, jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha. Tyto pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha-město na LV č. 321 pro obec Praha, k. ú. Březiněves. Nájemce potvrzuje, že tato skutečnost mu byla osvědčena aktuálním výpisem z katastru nemovitostí.

2. **Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:**

a) dále specifikované části pozemků zmíněných v předchozím odstavci tohoto článku:

- část pozemku č. parc. 20/1 – ostatní plocha, dle vyznačení na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, tj. celkem výměru 15 m²;

- část pozemku č. parc. 20/2 - ostatní plocha, dle vyznačení na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, tj. celkem výměru 50 m²;

včetně zde se nacházejících trvalých porostů, keřů a živých plotů;

(dále společně „areál“)

b) skladovací buňku (kiosek), vedenou v inventarizačním soupisu majetku pronajímatele pod ev.č.: MU97/00;

c) sociální zařízení, vedené v inventarizačním soupisu majetku pronajímatele pod ev.č.: MC2500000053;

d) sprchu, vedenou v inventarizačním soupisu majetku pronajímatele pod ev.č.: MU25E0005071;

(dále vše společně jako „předmět nájmu“)
a to vše k provozování účelu nájmu ve smyslu čl. III. této smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne žádná právní povinnost, která by bránila uzavření této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, a že jej v tomto stavu od pronajímatele přebírá.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k **provozování hostinské činnosti – občerstvení**.
2. Jiné využití předmětu nájmu je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, s počátkem dnem 16.6.2024 a s ukončením dnem 31.8.2024.

V. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné za předmět nájmu bude účtováno za období od 16.6.2024 do 31.8.2024 v celkové výši 65.000,-Kč včetně DPH. Úhrada nájemného proběhne ve dvou splátkách, 50 % z celkové částky k 15.6.2024 a 50 % z celkové částky k 31.7.2024, vždy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

2. Spolu s nájemným, dle předchozího odstavce, je nájemce povinen platit pronajímateli měsíční **paušální platby za odběr médií, vždy k 15. dni měsíce VI. až VIII. v roce 2024.**

- za elektrickou energii ve výši 5.000,- Kč včetně DPH, na základě vystaveného daňového dokladu,
- za vodné a stočné ve výši 1.500,- Kč včetně DPH, na základě vystaveného daňového dokladu.

3. Pro případ prodlení s placením nájemného či paušálu za služby dle předchozích odstavců tohoto článku je nájemce povinen uhradit zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje nerušit nájemce ve výkonu jeho práv užívat předmět nájmu k účelu, pro něž byl pronajat.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelům, k nimž byl pronajat. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit, bude-li nájemce předmětu nájmu užívat k jakémoliv jiné činnosti, např. hazardního či erotického zaměření.

3. Nájemce se zavazuje průběžně a vlastním nákladem pečovat o dobrý vnitřní a vnější vzhled předmětu nájmu a provádět jeho údržbu a úklid. Nájemce si je vědom, že výroba a zacházení s potravinami, kam patří i poskytování stravovacích služeb je činností epidemiologicky závažnou, a proto se zavazuje dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

4. Veškeré náklady na údržbu a obnovu předmětu nájmu hradí nájemce.

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit charakter předmětu nájmu či zřizovat na pronajatých částech pozemků stavby.

6. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli neprodleně nutnost provedení takových zásahů, které je povinen zajistit pronajímatel z titulu svého vlastnického práva k nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází. Při haváriích v předmětu nájmu je nájemce povinen učinit všechna neodkladná opatření k odvrácení či zamezení škod a informovat o poruše neprodleně pronajímatele nebo jím ustanoveného správce.

7. Nesplní-li nájemce některou z povinností uvedených v bodech tohoto článku, je povinen nahradit pronajímateli vzniklé škody, jakož i škody vzniklé porušením těchto povinností třetím osobám.

8. Nájemce se zavazuje, že na požádání a po předchozí dohodě umožní pronajímateli přístup do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností vyplývajících z nájemního vztahu.

9. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného za předpokladu, že může předmětu nájmu užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti plynoucí mu z této smlouvy anebo z právních předpisů.

10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu anebo jeho část do podnájmu. Porušení této povinnosti opravňuje pronajímatele k odstoupení od této smlouvy.

11. Nájemce zajistí na vlastní náklady instalaci mobilního stánku pro prodej občerstvení, který bude splňovat příslušné hygienické a jiné normy. Nájemce stánek po skončení doby nájmu na vlastní náklady z areálu odstraní.

12. Nájemce se zavazuje provozovat stánek s občerstvením během celé otevírací doby areálu, tzn. denně od 10:00 hodin do 20:00 hod. Nájemce se dále zavazuje, že s ukončením provozu areálu ve 20 hodin ukončí také provoz mobilního stánku a prodej občerstvení v areálu.

13. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady denní průběžný úklid celého areálu včetně sociálních zařízení a sprchy, nejméně 3 x denně. Při jejich silném znečištění zajistí úklid bezodkladně. Čistící prostředky potřebné pro úklid sociálního zařízení si zajistí nájemce na vlastní náklady.

14. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu zajistit pro provoz areálu dostatečný počet nádob na odpad, které denně vyprázdní a bude udržovat čisté. Pokud dojde k naplnění nádoby na odpad v průběhu dne, zajistí její vyprázdnění bezodkladně. Odpad bude nájemce třídít a průběžně likvidovat na vlastní náklady.

15. Nájemce se zavazuje regulovat prodej a podávání alkoholických nápojů v areálu, zejména nepodávat alkoholické nápoje mládeži do 18 let a podnapilým osobám. Zavazuje se neprodávat, ani nepodávat destiláty.

16. Nájemce zajistí pořádkovou službu, která bude po celou otevírací dobu areálu dohlížet na pořádek v areálu a bude řešit případné problémy s podnapilými či jinak neukázněnými návštěvníky. Pořádková služba bude také dohlížet na to, aby se v celém areálu nepoužívalo skleněné, keramické či porcelánové nádobí a skleněné lahve. Pořádková služba bude dbát pokynů správce areálu.

17. K podávání občerstvení nebude používat nájemce sklo a keramiku.

18. Opakované porušení povinností Nájemce dle tohoto čl. smlouvy je důvodem k okamžitému odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

VII. Skončení a zánik nájmu

1. Nájem může skončit následujícími způsoby:

- a) ukončením doby trvání nájmu;
- b) dohodou k datu, na němž se obě smluvní strany shodnou;

c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele za podmínek upravených zákonem anebo touto smlouvou, ke dni, kdy bude druhému účastníku doručeno oznámení o odstoupení s uvedením konkrétního, nezaměnitelného důvodu odstoupení.

2. Nájem zaniká dnem ztráty oprávnění či jiné nemožnosti provozování živnosti nájemcem, eventuelně ke dni zániku předmětu nájmu.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději posledního dne trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat v tom stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

2. Nedílnou součástí této smlouvy je plán s vyznačením pronajatých částí pozemků – příloha č. 1.

4. Jakékoliv změny anebo dodatky k této smlouvě lze činit výhradně písemně a po vzájemném projednání oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7. Tato smlouva byla před jejím podpisem schválena zastupitelstvem Městské části Praha – Březiněves na zasedání, dne 8.4.2024, usnesením č. 4.20/24.

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si její účastníci přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jiří Haramul
starosta MČ Praha - Březiněves

.....
Michal Dunár