

Nájemní smlouva

č. S/120/2024/0144

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 Jivanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx č. účtu xxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: xxxxxxxx

statutární orgán: paní Mgr. Petr Měšťan, starosta, (dále jen „Městská část Praha 20“)
(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako pronajímatelem na straně jedné

a

Michail Todavčič

se sídlem podnikání: Klíčovská 805/11, 190 00, Praha 9 - Prosek

identifikační číslo: 88600718

na straně druhé (dále jen „nájemce“),

společné označení („smluvní strany“)

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 4320/1 o výměře 242 m²** 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**.

Pozemek byl na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a Statutu hlavního města Prahy svěřen do správy Městské části Praha 20. Na tomto základě vykonává Městská část Praha 20 všechna práva a povinnosti vlastníka.

II.

Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání (pronajímá) nájemci část pozemku **parc. č. 4320/1 o výměře cca 70 m²**, včetně jejich součástí a příslušenství za účelem umístění mobilního stánku s občerstvením, 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). Nájemce si předmět nájmu najímá a zavazuje se za to pronajímateli uhradit dohodnuté nájemné.

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, která **začíná** běžet **dnem 1. června 2024** a **končí** uplynutím **dne 30. září 2024**.

IV.

Nájemné činí **300,- Kč/m²/měsíc, tj. 21.000,- Kč/předmět pronájmu/měsíc**. Nájemné bude bez další výzvy splatné předem každý měsíc na účet pronajímatele (uvedený v úvodu smlouvy) nebo v pokladně pronajímatele k 1. dni každého měsíce (tj. nájemné za měsíc červen je splatné k 1. červnu 2024). U každé platby musí být uveden variabilní symbol.

V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení (dle § 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Dle § 2 tohoto nařízení výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odběr elektrické energie z odběrního místa MČ Praha 20 umístěném na pozemku parc. č. 4321/8 v k. ú. Horní Počernice a nájemce se zavazuje uhradit náklady za elektrickou energii dle skutečné spotřeby za aktuální sazbu stanovenou PRE a.s. v době trvání nájmu. Stav elektroměru bude zaznamenán na předávacím protokole při předání/odevzdání předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit zálohu na poskytnutou elektrickou energii ve výši **5.000,- Kč**, kterou nájemce uhradí v pokladně pronajímatele před fyzickým předáním předmětu nájmu. Doklad o zaplacení se stane přílohou předávacího protokolu. Případný nedoplatek/přeplatek je splatný do 15. 10. 2024 na základě faktury PRE a.s. Vedle nákladů za elektrickou energii nese nájemce obvyklé/běžné náklady spojené s užíváním předmětu pronájmu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

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, umístěvaným 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 (především zákaz rozdělování ohně) a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování. Nájemce je výslovně upozorněn na nezbytnost dodržovat noční klid v době od 22:00 do 06:00 hod.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou pravidelnou údržbu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.

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 nebo jej právně zatěžovat.

VII.

Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu, pokud nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu se smlouvou. Nájemce může vypovědět smlouvu, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému účelu užívání. Výpovědní doba je 1 měsíc a začíná běžet od 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. 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 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 ve prospěch pronajímatele.

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 ujednání

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 30. 5. 2024, usnesení č. RMC/59/23/0289/24.

Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Smlouva nabude platnosti po připojení podpisů. Účinnosti smlouva nabude dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

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.

Smluvní strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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

Smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě pravé a svobodné vůle účastníků smlouvy. Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy

V Praze dne 31.5.2024

.....
Městská část Praha 20
Mgr. Petr Měšťan, starosta
pronajímatel

.....
Michail Todavčič
nájemce