

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená ve smyslu ustanovení podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

pronajímatel: **Společenství vlastníků jednotek pro dům Na poříčí č. p. 1053 Praha 1**
se sídlem: Na poříčí 1053/44, 110 00 Praha 1 - Nové Město
zastoupené: ing. Barborou Nowak,
předsedou Výboru SVJ pro dům Na poříčí č. p. 1053 Praha 1
Alenou Paličkovou,
členem Výboru SVJ pro dům Na poříčí č. p. 1053 Praha 1
IČO: 27434770
DIČ: CZ27434770
(dále jen pronajímatel)

a
nájemce: **Gamaf s.r.o**
se sídlem: Na poříčí 1053/44, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČO: 28386027
DIČ: CZ28386027
zastoupené: Vladimírem Rajmem, jednatelem
(dále jen nájemce)

I. Úvodní ustanovení

- I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 218/2 o celkové výměře 24,09 m² v katastrálním území Nové Město (okres Hlavní město Praha); 727181 (dále jen „pozemek“)

II. Předmět pronájmu

- II.1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par. č. 218/2 o výměře 24,09 m² (dále jen „předmět nájmu“) a to za účelem provozování restaurační zahrádky a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou. Rozsah pronajímaného pozemku je zakreslen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- II.2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou a to od 1. 4. 2024 do 20. 10. 2024 a to s provozní dobou od 11:00 do 22:00 hod.

III. Nájemné

- III.1. Měsíční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:
Za předmět nájmu hradí nájemce nájemné měsíčně 16.500,- Kč, slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých. Nájemné za pronájem od 1. 4. 2024 do 20. 10. 2024 činí celkem 110.000,- Kč, slovy: jedno sto deset tisíc korun českých.
- III.2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní měsíc nejpozději k 15. dni daného měsíce a to na základě vystavené faktury, platebním příkazem na bankovní účet pronajímatele.

IV. Stav předmětu nájmu

- IV.1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, bere na vědomí, že část pozemku je podmáčená a dále neshledává žádné další vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.

- IV.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- V.1. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
- V.2. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- V.3. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- V.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek a jeho bezprostředního okolí ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení a odstraňovat v souvislosti se svojí činností odpadky.
- V.5. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
- V.6. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
- V.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- V.8. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
- V.9. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
- V.10. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.

VI. Ukončení smlouvy

- VI.1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
- Uplynutím sjednané doby.
 - Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tří měsíční.
 - Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
 - pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
- VI.2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.

- VI.3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
- VI.4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1. Smlouva se vypisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno slouží potřebám pronajímatele.
- VII.2. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- VII.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
- VII.4. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí pronajímatel, který nájemci následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- VII.5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Nedílnou součástí smlouvy je zakresl. předmětu nájmu.

V Praze, dne
Pronajímatel:

21-06-2024

Ing. Barbora Nowak
předseda výboru

Společenství vlastníků jednotek
pro dům Na Poříčí č.p. 1053 Praha 1
Na Poříčí 1053/44, 110 00 Praha 1
IČ: 274 34 770
účetní soud v Praze, ústeční 2, vlniška 6899

Alena Paličková
člen výboru

V Praze, dne
Nájemce:

Vladimír Rajm
jednatel Gamaf, s.r.o

