

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2302 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **městská část Praha 12**
se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany
zastoupená PhDr. Danielou Rázkovou - starostkou
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú. *****
VS pro platby nájemného: „0226000214“
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **ESPM s.r.o.**
se sídlem Mezi vodami 1097/25, Modřany, 143 00 Praha 4
zastoupená Jiřím Novotným - jednatelem
IČO: 03280641
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: *****
(dále jen „**nájemce**“)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 4079/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k. ú. Modřany, zapsáno na LV č. 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek**“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, nakládat s pozemkem jako vlastník.
2. Záměr pronájmu části pozemku byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-075-001-16 ze dne 23.5.2016 a zveřejněn od 31.5.2016 do 16.5.2016 na úřední desce pronajímatele.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci za podmínek dále uvedených v této smlouvě k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 4079/3 o výměře cca 175 m², v k. ú. Modřany (dále jen „**předmět nájmu**“), vyznačenou v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudování parkovací plochy pro zákazníky nově budované Stanice technické kontroly.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, a že tento odpovídá sjednanému účelu.

Článek IV. Nájemné

1. Roční nájemné činí 23.625 Kč (slovy: dvacet tři tisíc šest set dvacet pět korun českých) bez DPH, tj. celkem 28.586,25 Kč (slovy: dvacet osm tisíc pět set osmdesát šest korun českých dvacet pět haléřů) včetně DPH.
2. DPH bude účtována vždy ve výši určené právními předpisy účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemné bude hrazeno předem jednou ročně se splatností k 10. lednu příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Úhrada nájemného za období od 1.9.2016 do 31.12.2016 ve výši 7.875 Kč bez DPH, tj. 9.528,75 Kč včetně DPH bude doložena pronajímateli při podpisu smlouvy.
5. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli kromě zákonného úroku z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky i smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

Článek V. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.9.2016.
2. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, kromě důvodů stanovených v občanském zákoníku, dojde-li ze strany nájemce k porušení jeho povinností vůči pronajímateli, a to tím, že:
 - přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, je nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného,
 - přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem.
4. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně

adresy na straně nájemce, je povinen toto ihned, tj. nejpozději do 5 dnů, písemně oznámit pronajímateli.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu dodržovat platné právní předpisy související s užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v sousedství předmětu nájmu.
6. Při ukončení doby trvání nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na základě předávacího protokolu podepsaného nájemcem a oprávněnou osobou pronajímatele.

Článek VII. Stavební a jiné úpravy

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na předmětu nájmu byla vybudována parkovací plocha s oplocením a zámkovou dlažbou, případně s jiným zpevněným povrchem.
2. Smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud ke skončení nájmu nedojde ze strany pronajímatele vyjma čl. V. odst. 3. této smlouvy.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden stejnopis.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a platnými právními předpisy. Veškeré případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny u místně příslušného soudu dle sídla pronajímatele.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.9.2016, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

Přílohy: č. 1 situační plán

V Praze dne:

Za pronajímatele:

.....
PhDr. Daniela Rázková
starostka

V Praze dne:

Za nájemce:

.....
Jiří Novotný
jednatel

Příloha smlouvy – situační plánek

