**Městská část Praha 3**

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO : 00063517

DIČ : CZ00063517, plátce DPH

zastoupená: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě

plné moci ze dne 20.12.2022

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: **29022-2000781379/0800**, **VS:** **6021326581**

adresa datové schránky: eqkbt8g

na straně jedné (dále jen *„pronajímatel“)*

**a**

**PROXIMA a.s.**

se sídlem: Charlese de Gaulla 800/3, Bubeneč, 160 00 Praha 6

IČO: 60916478

DIČ: CZ60916478

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4616

zastoupená: Ing. Karlem Chorvátem, členem správní rady

adresa datové schránky: 5wqr3gm

na straně druhé (dále jen *„nájemce“*)

uzavírají, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto:

#### **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**I.** **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, svěřeny do správy níže uvedené pozemky, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **typ parcely** | **parcelní**  **číslo** | **výměra**  **m2** | **druh**  **pozemku** | **způsob využití** | **pronajímaná plocha m2** |
| **KN** | **4114/3** | **3944** | **ostatní plocha** | **Sportoviště a rekreační plocha** | **60** |

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

**II. Předmět smlouvy**

II.1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci část pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 60 m2 v k.ú. Žižkov, obec Praha. Vyznačení pronajaté plochy je zakresleno v přiloženém snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

II.2. Nájemce předmětnou část pozemku do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit sjednané nájemné dle čl. VI. této smlouvy.

**III. Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc.č. 4114/3 v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění stavebních buněk.

**IV. Doba nájmu**

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou 1 rok od 01.10.2024. Dobu nájmu je možné prodloužit dodatkem k této smlouvě vždy o max. jeden rok, s přihlédnutím k termínu plánované výstavby mateřské školy na pozemku parc. č. 4114/3, k.ú. Žižkov.

IV.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy, konkrétně od 13.8.2024. Smluvní strany se tímto dohodly na vypořádání nároků vzniklých z tohoto užívání za období od 13.8.2024 do 30.9.2024 tak, že nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši **5 943,- Kč** (slovy: pět tisíc devět set čtyřicet tři koruny české), která odpovídá aktuálně sjednanému nájemnému dle čl. VI. této smlouvy.

IV.3. Částku dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy uhradí nájemce do 15 dní od uzavření této smlouvy.

IV.4 V souladu s ust. § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají smluvní strany možnost výpovědi i před uplynutím sjednané doby nájmu.

IV.5 Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby

a) má-li být s předmětem nájmu podle rozhodnutí pronajímatele naloženo tak, že je to v rozporu s účelem nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo

b) změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku z této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po pronajímateli nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc.

IV.6. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby

a) poruší-li pronajímatel své povinnosti pronajímatele z této smlouvy nebo z právního předpisu, nebo

b) změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku z této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

Nájemce může vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc.

IV.7. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**V. Mimořádná výpověď bez výpovědní doby**

V.1. Výpověď z nájmu se řídí ust. § 2229 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu kdykoliv písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tím, že nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.2. V případě zvlášť závažného porušení této nájemní smlouvy a v případě, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu šedesáti dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Zvlášť závažným porušením této smlouvy je zejména nezaplacení nájemného po dobu delší než jeden měsíc a porušení povinností, uvedených v čl. VII. této smlouvy.

V.3. Mimořádná výpověď bez výpovědní doby musí být učiněna písemnou formou.

V.4. Stejný nárok na mimořádnou výpověď bez výpovědní doby, a to bez písemného oznámení, vzniká, jestliže se kterákoli strana ocitla v insolvenčním řízení, nebo jestliže kterákoli smluvní strana přenese vlastnická práva ve prospěch věřitelů nebo je-li nad majetkem kterékoli smluvní strany ustaven jakýkoli dozor.

**VI. Nájemné**

VI.1. Nájemné bylo stanoveno Usnesením Rady městské části Praha 3 č.732, ze dne 18.09.2024 na částku ve výši **3 760,- Kč** měsíčně včetně DPH (slovy: tři tisíce sedm set šedesát korun českých).

VI.2. Nájemce bude hradit shora uvedené nájemné měsíčně předem, a to vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy o nájmu pozemku.

VI.3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele doručeného v souladu s čl. VIII.2 této smlouvy

**VII. Povinnosti nájemce**

VII.1. Nájemce nesmí postoupit nebo dále podnajmout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.2. Nájemce je povinen hradit ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.

VII.3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu.

VII.4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.

VII.5. Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného Odborem výstavby ÚMČP3.

VII.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmětný pozemek, za účelem kontroly jeho stavu a za účelem jeho prohlídky.

VII.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést Předmět nájmu do řádného stavu, který odpovídá standardům pro údržbu zeleně tak, aby pronajímatel mohl převzít pozemek zpět do své správy. Na pozemku se ke dni předání nebude vyskytovat žádný biologický, komunální nebo nebezpečný odpad. V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn odstranit závady a poškození Předmětu nájmu sám a náklady požadovat od nájemce.

**VIII. Doručování**

VIII.1.Doručuje-li se jakákoliv listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemné adresné právní jednání, doručuje se buď prostřednictvím datové schránky, osobně, nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty, s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního jednání nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takové jednání, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

**IX. Závěrečná ustanovení**

IX.1. V případě, že jedno nebo několik ustanovení této nájemní smlouvy přestane platit, stane se nevymahatelným nebo protizákonným a v důsledku toho přestane být součástí této nájemní smlouvy, pak to nebude mít žádný vliv na platnost ostatních ustanovení a zbývající část této nájemní smlouvy bude plně v platnosti a účinnosti.

IX.2. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji nájemce či pronajímatel podepíší s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.

IX.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem

jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

IX.4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

IX.5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, nikoliv v tísni za jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

IX.6. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje podle zákona č. 110/2019 Sb., o

zpracování osobních údajů, v platném znění.

IX.7. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

IX.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 - snímek mapy se zákresem

příloha č. 2 - foto snímek

příloha č. 3 - výpis z KN pro pozemek parc. č. 4114/3 v k.ú. Žižkov

příloha č. 4 - výpis z obchodního rejstříku

příloha č. 5 - plná moc RNDr. Jana Materny, Ph.D.

V Praze dne ......................... V Praze dne .........................

Za pronajímatele: Za nájemce:

**Městská část Praha 3**  **PROXIMA a.s.**

………………………………… …………………………………...

RNDr. Jan Materna, Ph.D. Ing. Karel Chorvát

člen Rady městské části Praha 3 člen správní rady

na základě plné moci

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od 16.08.2024 do 02.09.2024. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č.732 ze dne 18.09.2024.