

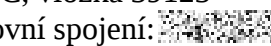
Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená dle ust. § 2302 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Městská část Praha 12**
zastoupená: **Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou**
sídlem: Generála Šišky 2375/6, Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
VS pro platby nájemného: „226000291“
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **BEAN s.r.o.**
zastoupená: RNDr. Karlem Schuhem, jednatelem
sídlem: Českobrodská 362/32a, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9
IČO: 63992787
DIČ: CZ 63992787
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 39123
bankovní spojení: 
č. ú.: 
datová schránka: yfw39x
(dále jen „nájemce“)

Článek II. Úvodní ustanovení

- Pronajímatel prohlašuje, že **pozemek parc. č. 75/1** (ostatní plocha - zeleň) a **pozemek parc. č. 4097/21** (ostatní plocha – jiná plocha), **oba v k. ú. Modřany**, zapsány na LV č. 2336, pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli, který je s nimi v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat jako vlastník.
- Pronajímatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu části dotčených pozemků ve dnech od 19.9.2024 do 4.10.2024 na úřední desce Úřadu městské části Praha 12.

Článek III. Předmět, účel nájmu

- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část

pozemku parc. č. **75/1** o výměře cca 65 m² a část pozemku parc. č. **4097/21** o výměře cca 161 m², oba v k. ú. Modřany (dále jen „předmět nájmu“), které jsou blíže specifikovány v čl. II. odst. 1 této smlouvy a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícím účelům: část pozemku parc. č. 75/1 k zajištění parkování a dopravní obslužnosti střední školy sídlící v budově č. p. 166 v ul. U Domu služeb a část pozemku parc. č. 4097/21, vše v k. ú. Modřany k zajištění hlavního vstupního prostoru do střední školy.
4. Nájemce se před podpisem smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a takto jej přebírá do užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

Článek IV. Nájemné

1. Roční nájemné části pozemku parc. č. 75/1 v k. ú. Modřany činí 26.004 Kč + 21% DPH ve výši 5.460,84 Kč, t j. celková částka k úhradě činí **31.464,84 Kč** (slovy: „třicet jeden tisíc čtyři sta šedesát čtyři koruny české 84/100“).
2. Měsíční nájemné části pozemku parc. č. 75/1 v k. ú. Modřany činí 2.167 Kč + 21% DPH ve výši 455,07 Kč, t j. celková částka k úhradě činí **2.622,07 Kč** (slovy: „dva tisíce šest set dvacet dvě koruny české 07/100“).
3. Roční nájemné části pozemku parc. č. 4097/21 v k. ú. Modřany činí **19.320 Kč** (slovy: „devatenáct tisíc tři sta dvacet korun českých“).
4. Měsíční nájemné části pozemku parc. č. 4097/21 v k. ú. Modřany činí **1.610 Kč** (slovy: „jeden tisíc šest set deset korun českých“).
5. Nájem části pozemku parc. č. 4097/21 v k. ú. Modřany je podle § 56a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
6. **Nájemce je povinen hradit nájemné dle odst. 2. a 4. tohoto článku, tj. ve výši 3.777 Kč bez DPH + DPH ve výši 455,07 Kč (za část pozemku parc. č. 75/1), tj. celkem 4.232,07 Kč (slovy „čtyři tisíce dvě stě třicet dvě koruny české 07/100“), na základě daňového dokladu/faktury vystaveného pronajímatelem vždy nejpozději k 1. dni daného kalendářního měsíce se splatností do 14 dnů ode dne vystavení dokladu/faktury. Úhrada bude provedena bezhotovostní platbou na účet pronajímatele s variabilním symbolem, vše uvedeno na faktuře.. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné posledním dnem příslušného měsíce.**
7. Nájemce před podpisem této smlouvy složí v souladu s ustanovení § 2254 občanského zákoníku peněžní jistotu ve výši tříměsíčního nájemného, tj. celkem **12.696,21 Kč včetně DPH (slovy: “dvanáct tisíc šest set devadesát šest korun českých 21/100“)** na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Uhrazení peněžní jistoty doloží nájemce příslušným pokladním dokladem. Peněžní jistota slouží jako záruka za splnění povinností nájemce vyplývajících z nájemního vztahu. Pokud nebude peněžní jistota použita k výše uvedeným účelům, bude nájemci vrácena do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu

nájmu pronajímateli. Smluvní strany sjednávají, že peněžní jistota nebude v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku úročena.

8. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžních závazků vůči pronajímateli, je povinen pronajímateli uhradit z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného bude prováděna bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě včasným oznámením s účinností od 1.4. příslušného kalendářního roku.

Článek V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.8.2043.
2. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele,
 - c) výpovědí ze strany nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, pokud:
 - nájemce neuhradí jakoukoliv platbu nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době uvedené v této smlouvě a takové porušení bude trvat po dobu třiceti (30) dnů po obdržení oznámení pronajímatele o takovém porušení;
 - pokud nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv svou jinou povinnost, prohlášení či podmínku podle této smlouvy a takové porušení nenapraví do třiceti (30) dnů poté, co obdrží oznámení od pronajímatele o takovém porušení, anebo pokud je takové porušení takové povahy, že v uvedené třicetidenní lhůtě být zcela napraveno nemůže, anebo nájemce v takové lhůtě nezahájí veškeré kroky (popřípadě po jejím uplynutí nebude pečlivě směřovat k dokončení takových kroků) nezbytné k nápravě takového porušení.
 - předmět nájmu pronajímatel užívá k jiným činnostem, než ke kterým je touto smlouvou určen.
4. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou:
 - ztratí-li způsobilost k činnosti, na základě které je předmět nájmu užíván,
5. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení ustanovení §§ 2308, 2309, 2310 a 2314 občanského zákoníku.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy tak, aby nedocházelo k žádným škodám. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti nebo s jeho vědomím. Takto způsobené závady a poškození se nájemce zavazuje odstranit ihned na své vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen zajišťovat veškerou běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu podnájemat třetím osobám.
4. Nájemce je oprávněn provádět jen takové změny předmětu nájmu, které pronajímatel předem písemně odsouhlasí. Nájemce provádí změny předmětu nájmu vždy na vlastní náklad a po skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na úhradu nákladů vynaložených nájemcem na změnu předmětu nájmu ani nárok na vyplacení zhodnocení předmětu nájmu.
5. Nájemce je dále povinen předmět nájmu ke dni skončení doby nájmu vyklidit a odevzdat v takovém stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím ke změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu tak, jak výše uvedeno a neučiní tak ani do 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas.
6. 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, či jiných identifikačních údajů, jsou obě strany povinny tuto skutečnost ihned, tj. nejpozději do 5 dnů, písemně oznámit druhé smluvní straně.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.12.2024, ne však dříve, než zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je veřejně přístupná.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **ve třech stejnopisech**, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: situační plán

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....

RNDr. Karel Schuh
jednatel

Příloha č. 1: situační plánec

