

Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1) Hlavní město Praha

Městská část Praha-Libuš

Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4

Jednající starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem

IČ: 00231142

DIČ: CZ-00231142

Bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné - (dále jen pronajímatel)

a

2) Indigo Infra CZ a.s.

Se sídlem: Washingtonova 17/1599, 110 00 Praha 1

IČ: 26198631

Zastoupená Mariem Gregou, předsedou představenstva

Bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé - (dále jen nájemce)

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

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Statutu o hl. m. Praze v platném znění, svěřen nemovitý majetek, a to pozemek, ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 910/69 o výměře 2 580 m², parc. č. 910/81 o výměře 1 778 m², oba v k. ú. Písnice, obec Praha a to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 530 pro k. ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

2. Předmětem nájmu jsou části pozemků parc. č. 910/69, 910/81, o celkové výměře 2 470 m² v k.ú. Písnice, obec Praha, ostatní plocha, využití pozemků parkovací plocha, uvedeny shora. Součástí pronájmu je buňka pro zázemí ostrahy s elektrickým vytápěním, to vše dále též jako „předmět nájmu“
3. Předmět nájmu je vyznačen na příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a tato příloha je označena jako „Předmět nájmu“
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. a vyznačený na příloze č. 1 uvedené shora v tomto článku I. nájemní smlouvy, s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej užíval s péčí řádného hospodáře po dobu stanovenou v této smlouvě, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
5. Nájemce bere na vědomí, že pozemek sloužící k podnikání – parkovací plocha je oplocen. Pronajímatel deklaruje svou vůli přenechat výše uvedené parkoviště pro osobní a dodávková vozidla do nájmu shora specifikovanému nájemci za podmínky dodržení způsobu parkování. Plocha oplocená je určena pro stálé parkování osobních a dodávkových vozidel. Plocha před oplocením slouží výhradně pro krátkodobé parkování.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat pouze za účelem parkování osobních a dodávkových vozidel.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o event. podnájmu musí mít písemnou formu.

III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 12. 2017 do 30. 11. 2019.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jenž bylo stanoveno dohodou a činí 180 000 Kč ročně bez DPH, DPH 21 % 37 800 Kč, celkem včetně DPH 217 800 Kč. (slovy: dvěstěsedmnácttisícosemsetkorunčeských) Výše DPH se stanoví dle platných právních předpisů.
2. Úhrada nájemného bude prováděna takto: první platba 15 000 Kč bez DPH, DPH 21 % 3 150 Kč, **celkem včetně DPH 18 150 Kč** (slovy: osmnácttisícstopadesátkorunčeských) za 12/2017 bude uhrazena na účet pronajímatele č: [REDACTED] variabilní

symbol [REDACTED] do poznámky s uvedením jména nájemce, vedený u [REDACTED]
[REDACTED] a to nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy,

Další platby budou uhrazeny čtvrtletně v částce 45 000 Kč bez DPH, DPH 21 % 9 450 Kč, **celkem včetně DPH 54 450 Kč** (slovy: padesátčtyřtisícečtyřistapadesátkorunčeských) na účet pronajímatele vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí roku 2018 a 2019.

Za poslední čtvrtletí 2019 bude uhrazena zbývající část tj. za 10 a 11/2019 ve výši 30 000 Kč bez DPH, DPH 21 % 6 300 Kč, **celkem včetně DPH 36 300 Kč** (slovy: třicetšesttisícitřistakorunčeských). Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.

3. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje elektřinu, vodné, stočné, periodický odvoz běžného odpadu budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného a nájemce uzavře smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými dodavateli.
4. S ohledem na každoroční růst cen (inflaci) se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. téhož kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Rozdíl mezi dosavadním nájemným placeným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. téhož kalendářního roku nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nezplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V. Jistota

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky k zajištění nájemného ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacetisickorunčeských), (dále jen jako „jistota“), kterou nájemce uhradí převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] do 5 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.
2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud jistota nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité jistoty tak, aby jistota byla opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této jistoty. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem nebo veřejnou datovou sítí (datovou schránkou). Pokud nájemce nedoplatí včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť započatý

den prodlení. Prodlení s doplněním jistoty do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti a je důvodem k výpovědi z nájmu.

3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu (provozní buňka, oplocení), v jakém, jej převzal – viz fotodokumentace, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.
4. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím smlouvené doby nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, pak jistota v plné dohodnuté výši propadá s okamžitou platností ve prospěch pronajímatele, a to jako smluvní pokuta za porušení povinností stanovených touto smlouvou.
5. V případě, že nebude nutné jistotu, nebo její část použít, pronajímatel ji vrátí v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od předání předmětu nájmu na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
5. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti, zejména elektrických rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
6. V případě havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na pracovní podmínky pracovníků nájemce či jeho podnikatelské

aktivity, je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.

7. Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
8. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením obchodního jména, značky a specifikace podnikatelské činnosti a to na základě předchozího souhlasu pronajímatele při respektování oprávněných požadavků orgánů státní správy. Nájemce je též oprávněn, po písemném oznámení pronajímateli, umístit informační tabulky (označení provozovny či sídla). Pronajímatel s tímto vyslovuje svůj předběžný souhlas.
9. Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení, vybavení a zboží umístěné v prostoru sloužícího k podnikání.
10. Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem.
12. O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
13. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
14. Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce na základě předložené nabídky ze dne 15.11.2017 upraví na své náklady předmět nájmu tak, aby provoz parkoviště byl plně automatický a parkoviště bylo provozováno bezobslužně se vzdálenou správou objektu on-line. Investicí na vlastní náklady se rozumí vybavení objektu motorizovanou bránou, kamerovým vybavením, technologií on-line atd. Nájemce si sjedná zákonné pojištění. Pronajímatel s úpravou v tomto rozsahu souhlasí.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popř. smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv ze stran může písemně vypovědět smlouvu bez udání důvodu ve dvouměsíční výpovědní době, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. V případě, že nájemce bude více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z nájmu, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby a nájem končí doručením výpovědi.
4. V případě skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do tří dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
5. V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14-ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajaté prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
7. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z předmětu nájmu nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce a tuto započíst proti pohledávce nájemce a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v předmětu nájmu k příslušným orgánům.

IX. Závěrečná ustanovení

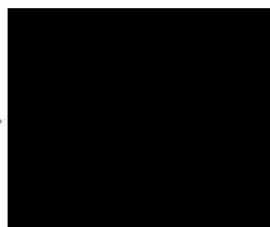
1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
4. Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.

5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, řádně očíslované a musí být schváleny a podepsány oběma stranami
6. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
8. Smlouva byla schválena usnesením rady MČ Praha-Libuš č.267/2017 ze dne 20.11.2017.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v centrálním registru dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha-Libuš

Den podpisu smlouvy:

Za pronajímatele: 30.11.2017

Za nájemce:



Přílohy:

Příloha č. 1 nazvaná jako „Předmět nájmu“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

Příloha č. 2 „Protokol o předání“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

Příloha č. 1 - Předmět nájmu



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIBUŠ

Úřad městské části – odbor správy majetku a investic

Libušská 35

142 00 PRAHA-LIBUŠ



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL - předání předmětu nájmu

Název akce: Parkovací plocha částečně na pozemcích parc. č. 910/69 a 910/81 v k.ú. Písnice ulice Na Okruhu

předávající
Pronajímatel - ~~přebírající~~ : MČ Praha-Libuš, Libušská 35/200

Nájemce - ~~předávající~~ : Ing. Mirzade Moulaviová, Generála Janouška 891/32, Praha 9

přebírající: Indigo Infra CZ a.s., Washingtonova 14/1599, Praha 1, IČO: 26198631

Popis pronájmu: parkovací plocha o celkové výměře 2 470 m²

Součást pronájmu: oplocení, buňka pro hlídače

Vybavení : topná tělesa

Klíče vrata: ks

Klíče buňka: ks

Odečet měřidel ke dni *30.11.2014*

Elektroměr č. *178 533*

☒ počáteční stav *T₁ 2 250,2 T₂ 11489,8*

☐ konečný stav

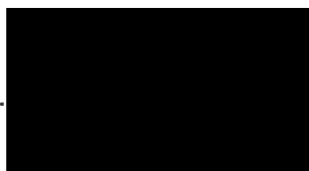
Součástí protokolu je fotodokumentace ze dne předání.

Přebírající prohlašuje, že byl seznámen se stavem objektu, pozemku i oplocení.

V Praze dne *30.11.2014* hodin *14:30*

Poznámka.....
.....
.....
.....
.....

Předal....



Přev.....

