



MHMPXP92ZIWS

Stejnopis č. 7

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/04/002877/2017

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ngoc Tho Nguyenová

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1188 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Holešovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 368 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1188 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m² v kat. území Holešovice, obec Praha, pro umístění prodejního stánku s označením – **PV/12**, jak je vyznačeno na přiloženém situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu se nachází v areálu tzv. Pražské tržnice, na ulici Bubenské nábřeží č. p. 306, 170 00 Praha 7 (dále jen jako „Pražská tržnice“).

3. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností SOLID a.s., se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění prodejního stánku, jež se nachází ve vlastnictví nájemce, a v němž bude realizován **prodej obuvi** (dále jen jako „prodejní stánek“).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **60.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) ročně, tj. 5.000,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli roční nájemné ve dvanácti stejných pravidelných splátkách ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých), vždy nejpozději k 5. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 49023-5157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu do dne nabytí účinnosti této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý celý měsíc užívání předmětu nájmu jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“). Poměrnou náhradu za faktické užívání předmětu nájmu ve shora uvedeném období se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli ve výši, jež bude uvedena v daňovém dokladu vystaveném nájemci správcem, a to na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že na poměrnou náhradu za faktické užívání předmětu nájmu v daném období bude nájemci započteno plnění za užívání předmětu nájmu ve shora uvedeném období, případně složené z jeho strany do soudní úschovy. Alikvotní část nájemného za období ode dne následujícího po dni nabytí účinnosti této smlouvy, zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku na základě daňového dokladu vystaveného nájemci správcem.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

5. Nájemce se dále zavazuje pronajímateli uhradit nejpozději do sedmi dnů od podpisu této smlouvy peněžní jistotu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že na složenou peněžní jistotu podle předchozí věty je pronajímatel oprávněn započíst své pohledávky vůči nájemci vzniklé v případě prodlení s úhradou nájemného dle odst. 1 a 2 tohoto článku a/nebo s úhradou služeb spojených s nájmem dle čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy. Složená peněžní jistota, případně snížená o výše uvedené započtené pohledávky pronajímatele, bude nájemci vrácena nejpozději do sedmi dnů ode dne ukončení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nepřísluší ke složené peněžní jistotě zákonný úrok z jistoty, a to po celou dobu, co bude peněžní jistota poskytnuta pronajímateli.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby a dodávky spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. vodné, stočné, odvoz odpadků, ostrahu Pražské tržnice, úklid, povinná preventivní opatření – deratizace, dezinfekce, dezinfekce, apod.) paušálním poplatkem. Paušální poplatek bude uveden ve výpočtovém listu, který bude předán nájemci spolu s protokolárním odevzdáním předmětu nájmu nájemci. Paušální poplatek uvedený ve výpočtovém listu je závazným podkladem pro úhradu služeb a dodávek prostřednictvím správce a je splatný společně s úhradou nájemného dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení paušálního poplatku uvedeném ve výpočtovém listu podle odst. 1 tohoto článku.
3. Úhrady za služby a dodávky, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, zejména spotřebu elektrické energie, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb a dodávek.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemníci sousedních prodejních stánků a uživatelé Pražské tržnice nebyli omezováni a rušeni,
 - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

- f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- g) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- h) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí,
- i) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému pronajímatelem aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu,
- j) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- k) umisťovat reklamní poutače, tj. zejména štíty, obchodní oznámení, návěsní a podobná znamení, pouze na prodejním stánku, a až po odsouhlasení pronajímatele, resp. správce. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze se souhlasem pronajímatele,
- l) dodržovat tržní řád, vydaný nařízením hl. m. Prahy č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- m) dodržovat provozní řád Pražské tržnice a provozní dobu Pražské tržnice stanovenou pronajímatelem,
- n) dodržovat v Pražské tržnici dopravní řád pronajímatele. Nezbytné zásobování provádět pouze přes vyčleněné komunikace. Dodržovat zákazy stání a zastavení platné v Pražské tržnici,
- o) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- c) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- d) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel

tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné.
7. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.
8. Oběma 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. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v třicetidenní výpovědní době.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní doby počínají běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 5 věty druhé tohoto článku.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno v den termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 5 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení povinnosti umisťovat reklamní poutače aj. se souhlasem pronajímatele, resp. správce, dle čl. VI. odst. 3 písm. l), a za užívání větší výměry, než je výměra předmětu nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý zjištěný případ porušení této povinnosti,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Závěrečná ujednání

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1815 ze dne 17. 7. 2018. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-3830/2017 od 18. 12. 2017 do 2. 1. 2018.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem

či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

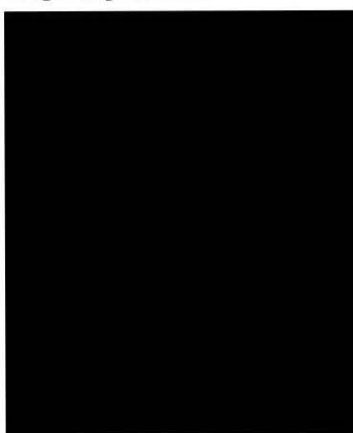
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě či jednostranným výměrem dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech o sedmi stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce a správní firma obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel tři stejnopisy.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, nejpozději dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánec areálu se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce

V Praze dne..... 30 -07- 2018

V Praze dne 7.8.2018

za pronajímatele:



za nájemce:



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě

Rozložení stánků v zónách

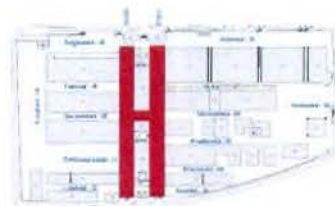
I - ul. Holešovická

II - ul. Dejvická

S - ul. Zlatý kříž

VP - volná plocha

PV - prodejní vůz



PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích a příp. na jejich právních nástupcích, splnění povinnosti odstranit škodu na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá, a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat na předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímatele prostřednictvím správce.

Pro styk s veřejností je určeno pracoviště správce:

SOLID, a.s.

Truhlářská 33, 110 00 Praha 1, tel.: 221 778 330
technik Roman Khek

Hala č. 5, Bubenské nábř. 306/13, Praha 7, tel.: 220 800 592