

NÁVRH TEXTU SMLOUVY**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU K PODNIKÁNÍ č. 2024/OMP/...****Na jedné straně****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00, Praha 10 – Strašnice

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

zastoupená starostou Ing. arch. Martinem **Valovičem**

k smluvnímu jednání oprávněn Bc. Jakub **Brzoň**, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé**Technik Stav LTE s.r.o.**

Se sídlem: Berlínská 1491/9, 102 00, Praha 10

IČO: 036 08 361

Zapsaná u krajského soudu v Praze v oddíle C, složka 234599

Zastoupená: Janem Slaným, jednatelem

ID DS: dyxs6mi

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU ČÁSTI POZEMKU K PODNIKÁNÍ**ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ****PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2950/1**, o výměře 23 774,0 m², druh pozemku **ostatní plocha**, k. ú. **Michle**, obec **Praha** (dále jen „*pozemek*“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **1825**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. **2950/1**, o výměře **72,0 m²**, k. ú. **Michle**, obec **Praha**, jak je vyznačeno na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **umístění zařízení staveniště**, a to pro potřeby nájemce.
6. Pronajímatel prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II. NÁJEM DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **umístění zařízení staveniště**, a to pro potřeby nájemce.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Ke dni nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 2. 6. 2024 do 31. 10. 2024**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán shora uvedeným způsobem do 15dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol v listinné formě.
6. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. ze dne sjednává ve výši **300,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **8.970,00 Kč** (slovy: **osm tisíc devět set sedmdesát korun českých**) bez DPH za dobu nájmu.
3. Nájemné je splatné ke dni podpisu této smlouvy. Úhradou nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
4. Nájemné, příp. včetně DPH, uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného; písemné oznámení změny výše nájemného na příslušný kalendářní rok musí být nájemci doručeno nejpozději do 30. června, přičemž doplatek bude uhrazen nejpozději do 31. prosince. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející rok zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu; uvedené platí obdobně i v případě, kdy dojde ke změně interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného v důsledku změn v obvyklé výši nájemného v daném místě a čase za nový nájem podobné věci v daném místě a čase nebo ke změně platných právních předpisů dopadajících na pronajímatele, od nichž je povinen odvozovat výši nájemného.
6. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 6 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.
7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy, nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu **zařízení staveniště** ve smyslu čl. II. jediné tehdy, získá-li všechna nezbytná veřejnoprávní povolení.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.

10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu nájmu.
12. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
13. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
14. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
15. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dní) nápravu;
 - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **300,00 Kč** (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou, výpovědí bez výpovědní doby nebo uplynutím doby nájmu.
2. Každý z účastníků smí tuto smlouvu vypovědět s 2měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, i bez uvedení důvodu. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 1 měsíc, poruší-li:
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.

3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednaní nápravy v přiměřené lhůtě spolu s ponaučením o důsledcích nezjednaní nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba **1** měsíc.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **2. 6. 2024.**
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Tuto smlouvu a obsah závazkového právního vztahu jí založeného lze měnit jen písemnou dohodou účastníků, není-li zde stanoveno jinak.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnou neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3)** stejnopisech, z nichž **jeden (1)** obdrží nájemce a **dva (2)** pronajímatel.

10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: Jan **SLANÝ**
jednatel

Pronajímatel: Bc. Jakub **BRZOŇ**
vedoucí odboru majetkoprávního

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od..... do
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČ P10) č. ... ze dne.....

Ověřovatel:

SITUAČNÍ SNÍMEK

