

Příloha č. 2 – smlouva o nájmu pozemku
SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 2022/OMP/1788

Na jedné straně**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

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

variabilní symbol: **1510015152**

Zastoupená: starostou Ing. arch. Martinem Valovičem

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Dušan Kodrle, pověřen vedením odboru majetkoprávního

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé**Alza.cz a.s.**

Se sídlem: Praha-7 Holešice, Jankovcova 1522/53, PSČ 170 00

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8573

Statutární orgán: **I. P. B.** í topředseda představenstva

Ke smluvnímu jednání oprávněn: **[redacted]** na základě pověření

IČO: 270 82 440

DIČ: CZ27082440

(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 jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **2809/42**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **228,0 m²**, v k. ú. **Strašnice**, obec **Praha** (dále jen „**pozemek**“). Pozemek je zapsán na LV č. **2476**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu pro katastrální území **Strašnice**.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze, a na základě Statutu hlavního města 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. **2809/42**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **2,8 m²**, k. ú. **Strašnice**, obec **Praha**. Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán pro **umístění samoobslužného boxu k odběru objednaného zboží**, a to pro potřeby nájemce. Pronajímatel, jako osoba jednající za vlastníka předmětu nájmu, souhlasí po dobu nájmu s umístěním samoobslužného boxu na předmětu nájmu pro naplnění díkce ust. § 85 odst. 2a), b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem umístění **samoobslužného boxu k odběru objednaného zboží** (čl. I. odst. 5.).
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 skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména **úplné vyklizení předmětu nájmu** včetně úplného odstranění boxu a všech stavebních úprav na předmětu nájmu a to vše na náklady nájemce. 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.

7. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. V souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. ze dne se nájemné sjednává ve výši **1.541,00 Kč/rok** bez DPH (slovy: **jeden tisíc pět set čtyřicet jedna korun českých**). Úhradou nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet pronajímatele. Nájemné je splatné vždy jednou ročně **do 31. března** příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu řádně a včas v této smlouvě dohodnutým způsobem 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.
5. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 12 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 nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.
6. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), 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 se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.

4. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odděleně shromažďovat, třídit 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. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
8. 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.
9. Nájemce zajistí zpevněný podklad pod sestavou boxů i na ploše před boxy, kde je nyní částečně štěrk a částečně trávník. Bude vytvořen zpevněný povrch (dlažba, nebo alespoň štěrk, obrubníky) tak, aby obsluha a návštěvníci boxu nechodili po trávníku, ale po zpevněném povrchu. Bude prováděna následná údržba technického stavu podkladu.
10. V průběhu instalace a další manipulace s boxy nedojde k poškození okolní zeleně.
11. Nájemce zajistí, aby nedocházelo v nejbližším okolí předmětu nájmu k poškozování veřejné zeleně a k vjíždění automobilů na zeleň.
12. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, včetně pravidelného úklidu v prostoru okolo boxu a jeho bezprostředním okolí do vzdálenosti jednoho metru.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. 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.
16. Nájemce po skončení nájmu uvede prostor do původního stavu, a to včetně dosetí travnaté plochy.

17. 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.
18. 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 V. 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, nebo i za nepředání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, tedy zejména při neodstranění (a to i při částečném či pozdním) kontejnerového stání dle čl. II. odst. 5. této smlouvy. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu;
 - b) ve výši 50 % ročního nájemného bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 10 dní;
 - 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, a ani na povinnost nájemce platit náhradu dle čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Do vydání příslušného prováděcího předpisu k občanskému zákoníku platí výše úroků podle jeho ustanovení § 1802.

ČLÁNEK VI. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinnosti druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu); pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní doba činí **3 (tři) měsíce** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. 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 požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - f) bude-li vydáno pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění samoobslužného boxu (čl. I. odst. 5.).
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 s 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 smluvních stran a účinnosti ode dne
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout 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 **3** (třech) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží **1** (jeden) stejnopis a **2** (dva) stejnopisy obdrží 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 nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Nájemce: _____

Pronajímatel: Ing. Dušan **KODRLA**
pověřen vedením 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 **13. 10. 2022** do **31. 10. 2022**
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČ P10) č... ze dne
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatele:

Příloha

SITUAČNÍ SNÍMEK

