

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha Ďáblice
IČO: 00231266
DIČ: CZ00231266
zastoupená: Ing. Milošem Růžičkou, starostou
zapsaná v obchodním rejstříku
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6
č. ú.: 9021-501855998/6000

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

GASTRO BROTHERS s.r.o.

se sídlem: Jindřicha Plachty 596/8, 150 00 Praha 5 Smíchov
IČO: 070 44 046
DIČ:
zastoupená: P.P., jednatelem
zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, s.zn. C292559
bankovní spojení:
č. ú.:

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“, nebo společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce a je oprávněn vykonávat vlastnická práva k pozemku parc. č. 194/20 a 194/23, v ulici Ďáblická, k.ú. Ďáblice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 860 pro k.ú. Ďáblice (dále jen **Pozemek**).
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část výše uvedeného pozemku parc.č. 194/20 a 194/23 v k.ú. Ďáblice o celkové výměře 2 m² (dále jako „**Předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je znázorněno v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. **Předmět nájmu je pronajímán za účelem umístění informativní cedule (název restauračního zařízení).**
Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele nesmí

Nájemce Předmět nájmu dále podnajmout.

- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) platit včas a řádně nájemné;
 - b) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - c) umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
 - d) zabezpečovat na své náklady údržbu Předmětu nájmu, která se provádí obvykle při užívání Předmětu nájmu;
 - e) nejpozději ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli zpět, a to vyklizený a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného;
 - f) v případě skončení nájmu je Nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu a to i z hlediska možného poškození životního prostředí. Zásahy do pozemku provedené bez souhlasu Pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.
 - g) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

3. Nájemné

- 3.1. **Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno ve výši 500,- Kč /m²/měsíc + příslušná sazba DPH.**
- 3.2. Roční nájemné za užívání Předmětu nájmu včetně zákonné sazby DPH bude Nájemcem uhrazeno jednorázově na b.r., na účet Pronajímatele – č.ú. 9021-501855998/6000, VS 194, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
- 3.3. Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení

nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce.

- 3.4. V souvislosti s nájmem nejsou Pronajímatelem Nájemci poskytovány žádné služby.
- 3.5. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas, na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, který je uveden v odst. 3.2.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, od podpisu smlouvy.
- 4.2. Nájem mj. skončí:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba v tomto případě činí 2 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - c) z důvodů stanovených občanským zákoníkem nebo touto Smlouvou a tam uvedených výpovědních dobách.
 - d) nájem zanikne uplynutím doby, na kterou byl sjednán

5. Zvláštní ujednání

Nájemce se zavazuje, v rámci užívání Předmětu nájmu dodržovat následující podmínky:

- 1. na předmětu nájmu nebudou bez souhlasu Pronajímatele umístěny stavby vyjma informativní tabule;
- 2. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek a zajišťovat na své náklady jeho úklid a úklid veškerého odpadu;
- 3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní, hygienické, provozně technické předpisy a protipožární předpisy;

6. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Žitovská č. ... dne 23.5.2022. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
- 7.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.

7.4. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá 17.5.2021.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – grafické znázornění umístění předmětu nájmu

V Praze dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Miloš Růžička

starosta

Městská část Praha-Ďáblice

P.P.

Jednatel

GASTRO BROTHERS s.r.o.