

Smlouva o nájmu části pozemku

(dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 7

sídlem: U Průhonu 38/1338, Praha 7
zastoupená: Mgr. Robertem Kolářem, vedoucím Odboru majetku
IČO: 00063754
DS: r44b2x7
číslo smlouvy:

číslo účtu pro platby dle této Smlouvy ve prospěch Pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak:
9021-2000870339/0800, variabilní symbol

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Jiří Štika

bytem: Bělská 139/7, 29301 Mladá Boleslav
datum narození: 19.4.1972

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce v textu této Smlouvy společně též jako „Smluvní strany“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7
č. .../23-R ze dne ... 2023 tuto Smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli je ke dni uzavření této Smlouvy svěřena správa nemovitosti pozemku parc. č. 2074/1, zapsaná na listu vlastnictví č. 825 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“).
2. Nájemce prohlašuje, že je od 03.12.2021 je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2073 a 2074/3, jejichž součástí je budova občanského vybavení, kulturní nemovitá památka č. p. 848, ulice Dukelských hrdinů č. o. 17, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“).
3. Nájemce hodlá v budově provozovat lékařské zařízení, konkrétně Ponseti Clinic, provozované společností HCMARKET GROUP s.r.o. Smluvní strany spolu uzavřely dne 13.06.2023 Smlouvu o smlouvě budoucí darovací, jejímž předmětem je závazek Nájemce

vybudovat a bezúplatně převést/darovat Pronajímateli stavbu dlážděného chodníku přes Pozemek pro účely bezbariérového přístupu do Budovy.

4. Stávající podoba bezprostředního okolí Budovy vznikla bez přičinění stávajících zástupců Smluvních stran. Na Pozemku se z převážné části nachází veřejné prostranství - park U sv. Klimenta. Nájemce je podnikatelským subjektem, tudíž je v souladu s příslušnými předpisy o odpadech povinen si likvidaci veškerého odpadu smluvně zajistit na své náklady a nevyužívat veřejná místa pro odkládání odpadu. S ohledem na prostorové uspořádání Budovy a Pozemku, nemá Nájemce možnost umístit nádobu/y na odpad na svém vlastním pozemku, přičemž to není možné ani na přilehlé komunikaci.
5. Ke dni uzavření této Smlouvy se na části Pozemku dočasně nachází lešení Nájemce, se souhlasem Pronajímatele. Ke dni uzavření této Smlouvy není Budova v provozu, neboť ji Nájemce postupně rekonstruuje.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je uspořádání vzájemných vztahů mezi Smluvními stranami v souvislosti se sousedícími částmi Pozemku a Budovy, dle následujících provozních částí:

- 1.1. jihozápadní část Pozemku, ohraničená oplocením, včetně branky;
- 1.2. jihovýchodní část Pozemku, ohraničená živým plotem;
- 1.3. severozápadní část Pozemku, ohraničená oplocením, včetně branky.

vše dle přiloženého výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět Smlouvy“).

2. Nájemce se zavazuje v části 1.1 a 1.3 na své náklady provádět věcné plnění spočívající v komplexní údržbě ploch a zeleně, zejména se jedná o úklid nahromaděných odpadků (i nezaviněných Nájemcem); šintování, a to včetně části přístupové cesty před oplocením; údržby zeleně dostupné pouze z vnitřní části.
3. Nájemce se dále zavazuje v provozní době Budovy dbát na pořádek v bezprostředním okolí Budovy, zejména na Pozemku a jeho západním cípu, přičemž v případě výskytu závadových osob je povinen pravidelně volat Městskou policii ke zjednání pořádku, případně Odd. veřejného prostoru Úřadu MČ Praha 7 k zajištění úklidu, nebo zajištění oprav/údržby (tel.: XXXXXXXXXX).

III. Předmět nájmu a nájemné

1. Předmětem nájmu je libovolná plocha o rozměru 1 m² v části 1.1 za účelem umístění sběrné nádoby na komunální odpad Nájemce.
2. Plné nájemné činí 165,- Kč/m²/měsíc tj. 1.980,- Kč/m²/rok. S přihlédnutím k plnění povinností Nájemce dle odst. 2 čl. II. této Smlouvy činí nájemné 120,- Kč/m²/měsíc tj. 1.440,- Kč/m²/rok. DPH není účtováno. Nájemné pro rok 2023 není účtováno, zahájení provozu nájmu je od června 2024, nájemné pro rok 2024 činí 840 Kč/rok/předmět nájmu.

V případě, že Nájemce zanedbá své povinnosti dle odst. 2 čl. II. této Smlouvy, bude písemně vyzván k nápravě a neučiní-li nápravu nejpozději do 14 dnů od doručení, bude mu naúčtováno plné nájemné, minimálně po dobu 30 dnů.

Nájemce je současně oprávněn zřeknout se svých povinností dle odst. 2 čl. II. této Smlouvy, přičemž je povinen toto oznámit Pronajímateli minimálně 30 dnů předem a současně pravidelně Pronajímateli zpřístupňovat dotčené části Pozemku. V této souvislosti bude Nájemci účtováno plné nájemné.

3. Roční nájemné je povinen Nájemce hradit Pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s. a to nejpozději do 10.12. za kalendářní rok, ve kterém je platba prováděna, a to vždy pravidelnou platbou, která se uskuteční bez dalšího (tj. například bez pronajímatelovy fakturace nebo jiné výzvy k placení). Na vyžádání vystaví Pronajímatel Nájemci příslušný platební doklad.
4. Měsíční nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoliv důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon. Snižování nájemného se vylučuje a to i v případě deflace. První valorizace počíná 1.4.2024.
5. Smluvní strany jsou si dostatečně vědomi stavu Předmětu nájmu, tudíž nedojde k fyzickému protokolárnímu předání Předmětu nájmu a Nájemce přejímá Předmět nájmu ve stavu, jak stojí a leží.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.09.2033.
2. Nájemce se zavazuje pro případ svého zájmu o prodloužení nájmu postupovat v souladu s Pravidly prodloužení nájemních smluv na nebytové prostory svěřené MČ Praha 7, vždy v aktuálně platném znění, zveřejněným na internetových stránkách Pronajímatele. V případě, že tato pravidla neexistují, Nájemce se písemně obrátí na příslušnou organizační jednotku Pronajímatele (zpravidla Odbor majetku), ideálně ve lhůtě 6 měsíců předem, nejméně však 4 měsíce před koncem doby nájmu.

V.

Práva a povinnosti

1. Pronajímatel se kompletně stará o pravidelnou údržbu části 1.2 Předmětu smlouvy. Pronajímatel současně upozorňuje, že pod Pozemkem se nachází závlahový systém.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (a to ani jen krátkodobě či bezúplatně nebo co do části předmětu nájmu) přenechat Předmět nájmu k užívání jiné osobě do podnájmu nebo jí jinak umožnit nebo strpět užívání předmětu nájmu ve smyslu § 2215 občanského zákoníku.
3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jiným účelům, než jsou definovány touto Smlouvou. Ve výjimečných a odůvodněných případech může Pronajímatel, zastoupený pro tyto účely Odborem majetku Úřadu MČ Praha 7, povolit jiné využití předmětu nájmu, ovšem pouze po dobu kratší 30 dnů, včetně případné krátkodobé úpravy nájemného podle využití plochy a charakteru využití.
4. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu a Pozemku žádné stavební úpravy.

VI. Ukončení Smlouvy

1. Smlouva končí jejím uplynutím dle odst. 1 čl. IV. Smluvní strany umožňují postup dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, tedy automatické prodloužení doby trvání této Smlouvy, maximálně však vždy o 1 rok, a to i v případě změny příslušného ustanovení zákona během trvání této Smlouvy.
2. Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět z důvodů a za podmínek, které stanoví zákon. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou v případě, že Nájemce se opakovaně dopustí porušení některé z povinností, či podmínek uvedených v této Smlouvě, pakliže Pronajímatel písemně upozornil Nájemce na porušení povinností Nájemce a Nájemce následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele. Dále je Pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby, je-li Nájemce více jak 30 dnů v prodlení s platbou nájemného.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresu sídla Smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným ujednáním obou Smluvních stran; vyjma postupu dle odst. 3 čl. V. této Smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě ani v jejích přílohách nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, (dále jen „zákon o registru smluv“) a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany

výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel do 30 dnů od podpisu Smlouvy.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1 - výkres

V Praze dne

.....
Pronajímatel
Mgr. Robert Kolář
vedoucí Odboru majetku

.....
Nájemce
Jiří Štika