

Smlouva o nájmu pozemku

(dále jen jako „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
uzavřely smluvní strany

1. Městská část Praha-Libuš

se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš

IČO: 00231142 DIČ:CZ 00231142

zastoupená: Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

2. Základní škola Wonderland Academy s.r.o.

se sídlem: Praha 4 – Šeberov, U Školky 880, PSČ: 149 00

IČO: 28895410 DIČ: CZ28895410

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 151658

zastoupena: Pavlou Hajianovou, jednatelkou

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví obce - pozemku **parc. č. 557/1 v k. ú. Libuš, obec Praha**, který je zapsán na LV č. 849 pro k. ú. Písnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout pozemek uvedený v odst. I.1. této Smlouvy byl zveřejněn od 22.9.2020 do 8.10.2020 na úřední desce Pronajímatele včetně elektronické.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku **parc.č. 557/1 v k. ú. Libuš, obec Praha, o výměře 250 m², druh pozemku ostatní plocha, za účelem rozšíření herních ploch pro Wonderland Academy**, dle přiloženého situačního plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1.

2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pozemku a v tomto stavu jej přijímá do svého užívání.

Článek III.

Účel nájmu

1. Nájemce přejímá Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu stav z podrobné prohlídky znám.
2. Jakékoliv změny, úpravy Pozemku nebo stavby stojící na Pozemku je Nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a pouze na účet Nájemce.

Článek IV.

Trvání smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Smluvní vztah – nájem zaniká:
 - a) Výpovědí
 - b) Dohodou smluvních stran
 - c) Odstoupením od Smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku, nýbrž ke dni odstoupení).
3. Obě strany mohou smluvní nájem ukončit výpovědí bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě, že Nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může Pronajímatel tuto Smlouvu vypovědět s 15 denní výpovědní lhůtou a počíná běžet od prvního dne, kdy došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
5. Pro případ, že Nájemce pronajímá Pozemek nebo jeho část bez předchozího souhlasu Pronajímatele nebo Nájemce porušuje jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. III. odst. 4 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
6. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li Nájemce v užívání Pozemku/ů po skončení nájmu, aniž by musel Pronajímatel vyzvat Nájemce k vyklizení a předání Pozemku.

Článek V.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli v souladu s Pravidly pronájmu pozemků svěřených MČ Praha-Libuš sjednané nájemné ve výši 5% z ceny pozemku, která je stanovena podle platné cenové mapy stavebních pozemků tj. 150,-Kč/m²/rok. **Celkové nájemné je stanoveno ve výši 37.500,- Kč/rok bez DPH. K nájemnému se připočítává DPH ve výši 21% tzn. 7.875,- Kč/rok.**
2. **Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele pololetně ve výši 22.687,50 Kč vč. DPH**, vždy k 15.1. a 15.7. příslušného roku, a to bezhotovostně na účet č. 29022-2000691349/0800, variabilní symbol je číslo této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání platby na stanovený účet Pronajímatele.

3. S ohledem na smluvní inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak Pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. téhož kalendářního roku a od tohoto oznámení je Nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Rozdíl mezi dosavadním nájemným placeným od 1. ledna kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. ledna téhož kalendářního roku Nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

VI.

Jistota

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky k zajištění nájemného ve výši 23.000,- Kč (dále jen jako „jistota“). Jistotu nájemce uhradí převodem na účet pronajímatele č. 6015-2000691349/0800 (jako VS uvést IČO a do poznámky název firmy) a.s. do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud jistota nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité jistoty tak, aby jistota byla opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této jistoty. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem nebo veřejnou datovou sítí (datovou schránkou). Pokud nájemce nedoplatí včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den prodlení. Prodlení s doplněním jistoty do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti a je důvodem k výpovědi z nájmu.

3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

4. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím smluvené doby nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, pak jistota v plné dohodnuté výši propadá s okamžitou platností ve prospěch pronajímatele, a to jako smluvní pokuta za porušení povinností stanovených touto smlouvou.

5. V případě, že nebude nutné jistotu, nebo její část použít, pronajímatel ji vrátí v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od předání předmětu nájmu na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce zajistí, že na Pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami či materiálem, které by mohly znečistit, znehodnotit půdu, vody či životní prostředí nebo způsobit újmu na zdraví či majetku.

2. Nájemce se zavazuje na své náklady a nebezpečí odstranit bezodkladně škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Nájemcem. Nájemce se zavazuje tyto kontroly Pronajímateli umožnit včetně práva vstupu na Pozemek.
4. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a nebezpečí svými prostředky úklid pronajaté části Pozemku a běžnou údržbu. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností Nájemcem má Pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody.
5. Nájemce je povinen vyklidit Pozemek uvést do původního stavu a předat Pozemek do 15 dnů od skončení nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak.
6. Bez písemného souhlasu Pronajímatele nelze na předmětné části Pozemku provádět terénní úpravy ani jiné podstatné změny a nelze bez tohoto písemného souhlasu ani měnit účel užívání a ani postupovat práva plynoucí z této Smlouvy na jiný subjekt.
7. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené v této Smlouvě určit Pronajímateli místo pro doručování korespondence. V případě, že tak nájemce neučiní, považuje se doručovaná korespondence za doručenou ve smyslu ust. § 46 b zák. č. 99/1963 sb., občanský soudní řád, v pl. zn.

Článek VIII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této Smlouvy 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých),
 - b) v případě, že Nájemce nepředá předmět nájmu v řádném stavu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Pronajímateli částku 1.000,- Kč denně (slovy jeden tisíc korun) do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při prodlení Nájemce se zaplacením nájemného úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se nijak nedotýkají nároků Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci. Nájemce je povinen mimo zaplacení smluvní pokuty uvést předmět nájmu (veřejné prostranství) neprodleně do původního stavu s ohledem k běžnému opotřebení.

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva o budoucí smlouvě nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ní podle 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, vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy o budoucí smlouvě dle zákona o registru smluv se strany dohodly, že tuto smlouvu o budoucí smlouvě zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.
2. Tuto Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků.

3. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) originálních vyhotovení, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4. Smluvní strany na závěr této Smlouvy výslovně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící v uzavření této Smlouvy, kterou si řádně a pozorně přečetly a porozuměly jejími obsahy. Smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz uvedeného připojují v závěru Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýkoliv dalších podmínek.


6. Smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Libuš č. 227/2020 ze dne 26.10.2020.

Příloha č. 1 – situační plán

V Praze, dne

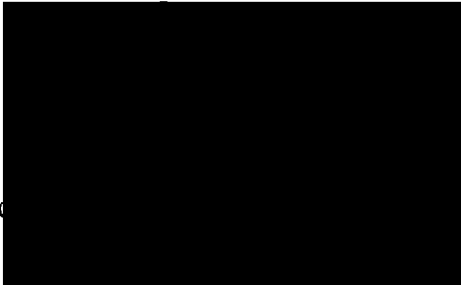
za pronajímatele:

.....
Mg sta
mě uš



za nájemce:

Základ d.



Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY č. 227/2020

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	4
	pro	proti	zdržel se		
26. 10. 2020	4	0	0	Usnesení	přijato

Podpisy


místostarosta
Tomáš Loukota, DiS.




Mgr. Jiří Koubek

Založeno na Ú dne	27. 10. 2020	Založila	Michaela Kratochvílová	Podpis	
-------------------	--------------	----------	------------------------	--------	---

Rada městské části Praha-Libuš:

1. **souhlasí** s umístěním herních prvků a s oplocením části pozemku parc. č. 557/1 v k. ú. Libuš, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha-Libuš, dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto usnesení,
2. **schvaluje** uzavření Nájemní smlouvy se Základní školou Wonderland Academy s. r. o., se sídlem U Školky 880, 149 00 Praha 4 – Šeberov, IČO: 28895410, zapsanou u Městského soudu v Praze pod sp. z. C 151658, na pronájem části pozemku parc.č. 557/1 v k.ú. Libuš, obec Praha, o výměře 250m², nájemné je stanoveno ve výši 150,-Kč/m²/rok, tj. celkem 37.500,-Kč/rok/bez DPH,
3. **pověřuje** starostu pana Mgr. Jiřího Koubka podpisem Smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení.



577A