

Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1) Městská část Praha-Libuš

Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4

Jednající starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem

IČ: 00231142

DIČ: CZ-00231142

Bankovní spojení: ČS a.s. Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

na straně jedné - (dále jen pronajímatel)

a

1) Ing. Mirzade Moulaviová

Bytem: Gen. Janouška 891/32, 198 00 Praha 9

IČ: 48567078

Bankovní spojení: Raiffeisen BANK č. ú. : 1112020/5500

na straně druhé - (dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel má na základě Statutu o hl. m. Praze v platném znění, svěřen nemovitý majetek, a to pozemky, ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 910/69 o výměře 2 580 m² a parc. č. 910/81 o výměře 1 778 m², oba v k. ú. Písnice, obec Praha a to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 530 pro k. ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 2) Předmětem nájmu jsou část pozemků parc. č. 910/69 a parc. č. 910/81, o celkové výměře 2 775 m² v k.ú. Písnice, obec Praha, ostatní plocha, využití pozemků parkovací plocha, uvedeny shora, to vše dále též jako „předmět nájmu“
- 3) Předmět nájmu je vyznačen na příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a tato příloha je označena jako „Předmět nájmu“
- 4) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. a vyznačený na příloze č. 1 uvedené shora v tomto článku I. nájemní smlouvy, s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej užíval s péčí řádného hospodáře po dobu stanovenou v této smlouvě, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že pozemek sloužící k podnikání – parkovací plocha je oplocen. Pronajímatel deklaruje svou vůli přenechat výše uvedené parkoviště pro osobní a dodávková vozidla do nájmu shora specifikovanému nájemci za podmínky dodržení způsobu parkování. Plocha oplocená je určena pro stálé parkování osobních a dodávkových vozidel. Plocha před oplocením slouží výhradně pro krátkodobé parkování.

II.**Účel nájmu**

- 1) Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat pouze za účelem parkování osobních a dodávkových vozidel.
- 2) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o event. podnájmu musí mít písemnou formu.

III.**Doba nájmu**

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 12. 2015 do 30. 11. 2017.

IV.**Nájemné**

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jenž bylo stanoveno dohodou a činí 84.000,- Kč ročně (slovy: osmdesátčtyřtisíckorunčeských), včetně DPH.
- 2) Úhrada nájemného bude prováděna takto: první platba 7 000,- Kč (slovy sedmtisíckorunčeských) za 12/2015 bude uhrazena na účet pronajímatele č: 29022-2000691349/0800, variabilní symbol 2015104149, do poznámky s uvedením jména nájemce, vedený u ČS a.s. Praha 4, a to nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy, další platby budou uhrazeny čtvrtletně v částce 21.000,- Kč (slovy dvacetjednatísíckorunčeských) na účet pronajímatele vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí roku 2016 a 2017. Za poslední čtvrtletí 2017 bude uhrazena zbývající část tj. za měsíc 10 a 11/2017 ve výši 14 000,-Kč (čtrnácttisíckorunčeských). Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3) Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje elektřinu, vodné, stočné, periodický odvoz běžného odpadu budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného a nájemce uzavře smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými dodavateli.

V.**Jistota**

- 1) Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky k zajištění nájemného ve výši 21.000,- Kč (slovy: dvacetjednatísíckorunčeských), (dále jen jako „jistota“), kterou nájemce uhradí převodem na účet pronajímatele č. 6015-2000691349 vedený u České spořitelny a.s. do 5 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.
- 2) Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, 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 (provozní buňka, oplocení), v jakém, jej převzal – viz fotodokumentace, 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, tj. na účet č.. 1112020/5500 vedený u Raiffeisen BANK

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2) Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
- 5) V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti, zejména elektrických rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
- 6) V případě havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na pracovní podmínky pracovníků nájemce či jeho podnikatelské aktivity, je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
- 8) Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením obchodního jména, značky a specifikace podnikatelské činnosti a to na základě předchozího souhlasu pronajímatele při respektování oprávněných požadavků orgánů státní správy. Nájemce je též oprávněn, po písemném oznámení pronajímateli, umístit informační tabulky (označení provozovny či sídla). Pronajímatel s tímto vyslovuje svůj předběžný souhlas.
- 9) Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení, vybavení a zboží umístěné v prostoru sloužícího k podnikání.

- 10) Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.
- 11) Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem.
- 12) O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
- 13) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 14) Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán, písemnou dohodou stran, popř. smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
- 2) Kterákoliv ze stran může písemně vypovědět smlouvu ve dvouměsíční výpovědní době, která začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. V případě, že nájemce bude více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z nájmu, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby a nájem končí doručením výpovědi.
- 3) V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do tří dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 4) V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14-ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce.
- 5) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajaté prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 6) Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z předmětu nájmu nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce a tuto započíst proti pohledávce nájemce a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v předmětu nájmu k příslušným orgánům.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

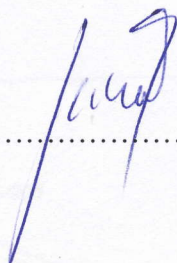
- 4) Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.
- 5) Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, řádně očíslované a musí být schváleny a podepsány oběma stranami
- 6) Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
- 8) Smlouva byla schválena usnesením rady MČ Praha-Libuš č. 285/2015 ze dne 2.11.2015

Den podpisu smlouvy:

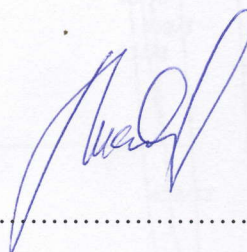
13.11.2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:





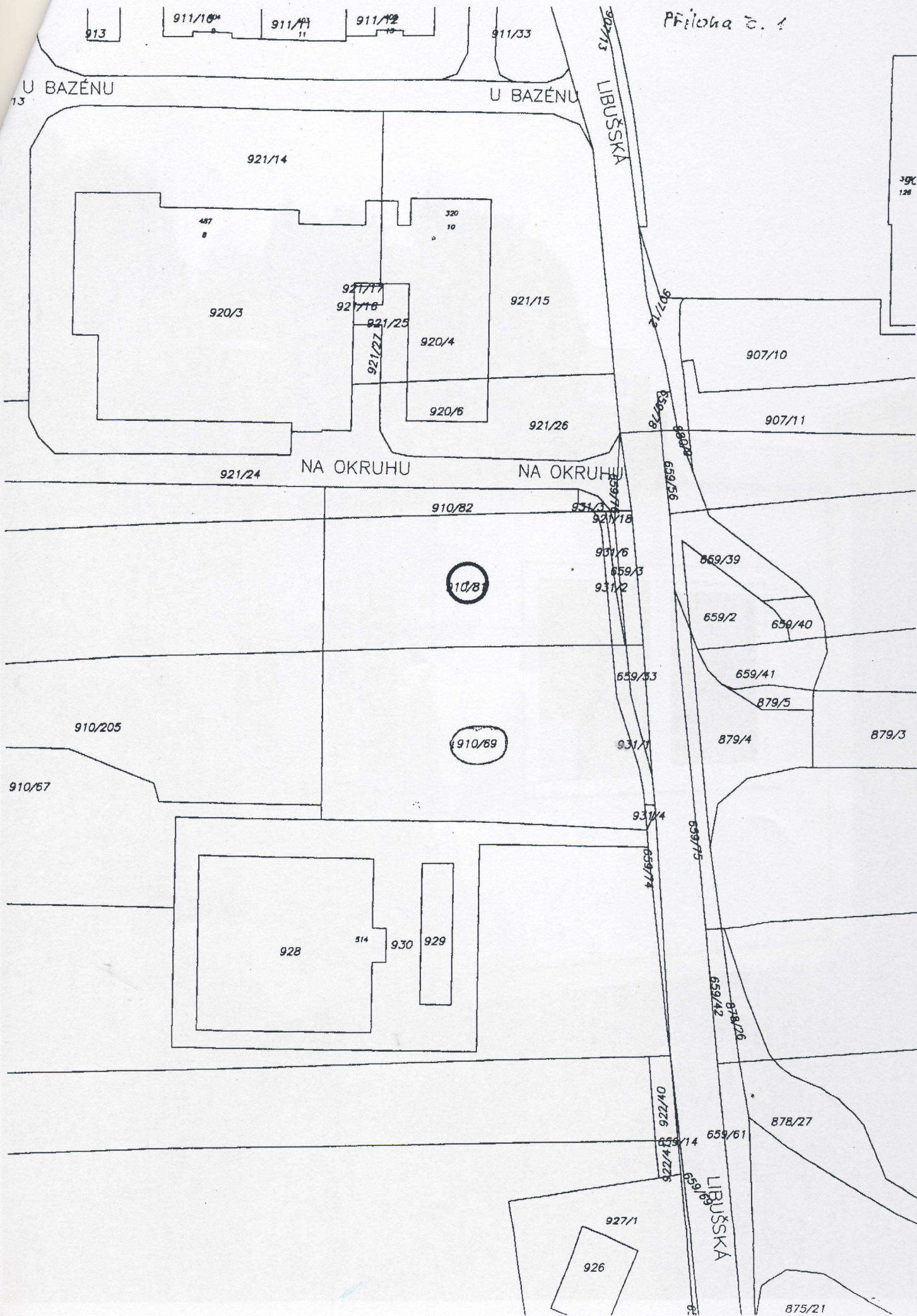


Přílohy:

Příloha č. 1 nazvaná jako „Předmět nájmu“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

půsbal 2x original dne 23.11.2015





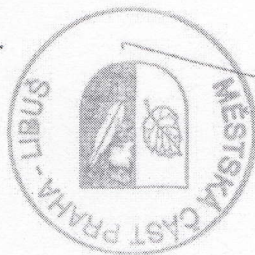
Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY

285/2015

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení	Přítomno	3
	pro	proti	zdržel se
2. 11. 2015	3	0	0
	Usnesení	přijato	

Podpisy



zástupce starosty
Ing. Pavel Macháček

zástupce starosty
PaedDr. Jaroslava Adamková

Rada městské části Praha-Libuš

- 1. schvaluje** Rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky na zveřejněný záměr „Pronájem parkoviště v ulici Na Okruhu na pozemcích parc.č. 910/69 a 910/81 oba v k.ú. Písnice“ a to v souladu se Zprávou o posouzení a hodnocení nabídek,
- 2. pověřuje** starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem tohoto Rozhodnutí, které je nedílnou součástí tohoto usnesení,
- 3. schvaluje** uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání na parkoviště v ulici Na Okruhu s Ing. Mirzade Moulaviovou, bytem Generála Janouška 891/32, 198 00 Praha 9 IC: 48567078 na dobu určitou s účinností od 1. 12. 2015 do 30. 11. 2017 za cenu 84 000,- Kč ročně včetně DPH, za dodržení podmínky, že nájemce bude zajišťovat správu a údržbu tohoto areálu po celou dobu nájmu,
- 4. pověřuje** starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem této smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení.