

Smlouva o nájmu

č. SML/.../202../VHČ

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany):

název: **Městská část Praha 21**
sídlo: Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy
IČO: 00240923
DIČ: CZ 00240923
zastoupená: Jaroslavou Bendovou, vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby ÚMČ Praha 21
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú: 9021-2000709369/0800
IDDS: bz3bbxj
e-mail: podatelna@praha21.cz

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

jméno/název:
datum nar./IČO:
bytem/sídlo:
zastoupen:
bankovní spojení:
IDDS:

kontakt (tel., e-mail):

jako **nájemce** na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména jeho § 2201 a následujících, s výjimkou § 2230 občanského zákoníku, smlouvu o nájmu

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 13 a násl. vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena správa pozemku parc. č., k. ú. Újezd nad Lesy, Praha 9.

II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č., k. ú. Újezd nad Lesy o celkové výměře m² (dále jen „pozemek“¹). Pozemek je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

¹ V případě více pozemků uvést: dále **společně** jen jako „pozemek“

2) Pronajímatel, jakožto subjekt, kterému byla svěřena správa pozemku, přenechává nájemci tento pozemek do užívání za účelem:

- umístění reklamního zařízení do 0,6 m²
- umístění kádí a stánku na prodej vánočních kaprů
- výkop pro pokládku kabelů – umístění kabelové komory
- parkovacího stání
- umístění lešení, zařízení staveniště (ohrada, stavební jeřáb, výtah apod.)
- výkop pro přípojky IS
- mobilní zábor (kontejner, plošina apod.)
- napojení vjezdu, oprava chodníku nebo vozovky
- umístění zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb (včetně restauračních zahrádek sloužících k občerstvení)
- umístění zařízení lunaparků a jiných obdobných atrakcí
- umístění zařízení cirkusů
- pro potřeby tvorby filmových a televizních děl
- pro kulturní akce
- pro sportovní akce
- pro reklamní akce
- jiné:

3) Stav předmětu nájmu a způsob jeho užívání je specifikován:

- závaznými podmínkami konečné úpravy komunikací vydanými pronajímatelem, které jsou přílohou č. 2 této smlouvy.
- protokolem o místním šetření ze dne, který je přílohou č. 3 této smlouvy (č. 2 této smlouvy, pokud není vybrána předchozí varianta)

4) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemci tento pozemek nebude užívat za účelem propagace, pořádání, prodeje či provozování:

- politických stran, uskupení či hnutí,
- hracích a výherních automatů, kasin apod.
- sex – shopů, erotických salonů apod,
- tvrdého alkoholu, tabákových výrobků apod.,
- pyrotechnických pomůcek, militarií a předmětů s nacistickou tematikou.

III. Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se uzavírá na dobu určitou od do
- 2) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
 - a) nedojde v den počátku nájmu k fyzickému převzetí pozemku ze strany nájemce,
 - b) nájemce nezaplatí nájemné v termínu splatnosti nájemného,
 - c) stanoví-li tak občanský zákoník.
- 3) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. III. odst. 1), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že vylučují použití § 2230 občanského zákoníku, tzn., že nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal. Nájem na dobu určitou je kromě případů uvedených v čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy možno rovněž ukončit výpovědí z důvodů daných občanským zákoníkem s výpovědní dobou jím vždy u konkrétního důvodu stanovenou.
- 4) Pronajímatel má dále právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případech, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy). Hrozí-li v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě,
 - b) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl. VI. či v čl. VII. této smlouvy,
 - c) vyžaduje – li to obecný zájem.

V případě výpovědi bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna s odkazem na příslušný výpovědní důvod.

IV. Nájemné

- 1) Výše nájemného je stanovena ceníkem městské části Praha 21, platným v době uzavření této smlouvy.

Velikost pozemku: m²

Výše nájemného: Kč/za každý započatý m²/den dle specifikace v čl. II. této smlouvy

Nájemce je povinen uhradit za sjednanou dobu nájmu a sjednané místo celkové nájemné ve výši Kč. Den zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Plnění dle této smlouvy je osvobozeno od DPH.

Ke sjednané ceně bude připočteno DPH dle platných předpisů. V době sjednání smlouvy činí DPH 21 %, což jeKč. Nájemné včetně DPH činí Kč.

- 2) Nájemce je povinen uhradit nájemné na celou dobu nájmu v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 21 nebo převodem na účet č. 9021-2000709369/0800 s variabilním symbolem
- 3) Splatnost nájemného je nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Pokud nebude nájemné řádně a včas uhrazeno je pronajímatel oprávněn odstoupit.

V.

Vyloučení odpovědnosti pronajímatele za škodu

Pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody způsobené vyšší mocí či vandalismem a vzniklé na movitých věcech v majetku nájemce, které budou umístěny na/v předmětu nájmu.

VI.

Povinnosti a práva nájemce

- 1) Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. II., a to jen ke sjednanému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, která nemá příčinnou souvislost s naplněním účelu smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit. V případě, že nebude znečištění odstraněno neprodleně, je nájemce povinen je označit podle platných právních předpisů.
- 3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 5 pracovních dní předem zahájení prací na opravách a udržování předmětu nájmu, nedohodne-li se s nájemcem jinak. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší mocí a případných havárií.
- 4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů, je-li vyžadováno.
- 5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí a havárií ani v případě postupu dle odst. 3) tohoto článku.
- 6) Na předmětu nájmu ani věcech umístěných na předmětu nájmu nesmí být umístěna reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není-li tato smlouva uzavřena přímo za účelem umístění reklamního zařízení. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě.
- 7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Nájemce je zejména povinen odstranit na vlastní náklady zařízení umístěná na předmětu nájmu a veškeré příslušenství a odstranit veškerá znečištění předmětu nájmu a jeho okolí související s činností nájemce a uvést pozemek do původního stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení a v souladu s touto smlouvou a podmínkami stanovenými v příloze č. 2 a příloze č. 3 (je-li vyhotovena) této smlouvy. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli nejméně 3 dny předem.
- 8) Nájemce je povinen odstranit veškeré závady na předmětu nájmu způsobené jeho činností na předmětu nájmu. Za provedené práce na majetku pronajímatele představující uvedení do předchozího či řádného stavu dle čl. VII. této smlouvy nese nájemce záruku po dobu dvou (2) let od souhlasného protokolárního převzetí pozemku se zástupcem pronajímatele. Pokud se bude jednat o zásah do nového krytu v záruční době, bude záruka na opravený úsek

požadována minimálně do doby trvání původní záruky, minimálně však dva (2) roky, avšak pouze za předpokladu, že předmět nájmu nebude během záruční doby pronajat či zapůjčen jiné osobě k provádění jakýchkoliv zásahů na předmětu nájmu. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů od jejich oznámení pronajímatelem, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Termín pro definitivní odstranění závad může pronajímatel prodloužit do doby, kdy nastanou vhodné klimatické podmínky pro provedení opravy.

- 9) V případě, že je předmětem nájmu pozemní komunikace, nájemce odpovídá za škody, které prokazatelně vzniknou uživatelům pronajaté komunikace a jejichž příčinou byly neodstraněné a neoznačené závady ve sjízdnosti či schůdnosti komunikace nebo porušení povinností nájemce, které má ze zákona či ze smlouvy.
- 10) V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den, v němž bude toto porušení trvat.
- 11) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku.
- 12) Pokud dojde v souvislosti s uzavřením této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.

VII.

Povinnosti nájemce v případě zásahu do povrchu komunikací (způsob provedení stavby)

- 1) Veškerý dlažební materiál, jiný materiál a veškerá dopravní zařízení, součásti a příslušenství předmětu nájmu v majetku pronajímatele, zůstávají majetkem pronajímatele. Pokud nájemce tento materiál vybourá, je povinen jej zabudovat zpět na svůj náklad, není-li stanoveno jinak. Nájemce odpovídá za škodu na těchto věcech, nebo za jejich ztrátu od doby převzetí předmětu nájmu až do splnění výše uvedených podmínek.
- 2) Hošpodaření s vybouraným materiálem, vč. jeho skladování, základní zásady, práva a povinnosti stran smlouvy, jsou stanoveny v příloze č. 2 a příloze č. 3 (je-li vyhotovena), které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen provést a udržovat ohraničení záboru pro zařízení staveniště a podložení stojek lešení tak, aby nedošlo k poškození a znečištění povrchu komunikace.
- 4) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací je nájemce povinen postupovat v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválenými usnesením Rady HMP č. 95/2012, ve znění pozdějších změn a doplňků. V případě poškození svislého, nebo vodorovného dopravního značení, či dopravního zařízení, je nájemce povinen zajistit jeho obnovu odbornou společností, v souladu s ČSN – EN 12899-1 stále svislé

dopravní značení, resp. ČSN – EN 1436 vodorovné dopravní značení, a dále se "Zásadami pro dopravní značení na pozemních komunikacích" v platném znění – TP 65 MD ČR a „Zásadami pro provádění a zkoušení vodorovného dopravního značení na pozemních komunikacích“ v platném znění - TP 70 MD ČR.

- 5) Skutečné zahájení činnosti specifikované v čl. II. smlouvy oznámí nájemce prokazatelným způsobem pronajímateli nejméně 3 dny předem, rovněž tak i ukončení užívání předmětu nájmu.

Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany pronajímatele je pracovník odboru OMI /odboru VHC, správy bytů a údržby.

Kontaktní osobou za pronajímatele je pan a kontaktní osobou na nájemce je pan

VIII.

Povinnosti a práva pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu uvedenému v čl. II. odst. 2) smlouvy.
- 2) V případě prodlení nájmu s úhradou nájmného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
- 3) V případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu podle čl. VI. odst. 7) této smlouvy, nebo v případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. VI. odst. 6) této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 1% z celkové roční výše nájmného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájmného, a to za každý i jen započatý den porušení této povinnosti, vždy však nejméně 1000,- Kč denně.
- 4) V případě, že nájemce poruší jiné smluvní povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,5% z celkové roční výše nájmného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájmného, a to za každý i jen započatý den porušení této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně.
- 5) Každý nepovolený překop nebo výkop v komunikaci je pronajímatel oprávněn sankcionovat nájemce smluvní pokutou ve výši 100000,- Kč. U liniových staveb velkého rozsahu bude pronajímatel pravidelně informován nájemcem o průběhu stavby a změnách vzniklých v prostorovém vymezení předmětu nájmu.
- 6) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty.
- 7) Pronajímatel má právo při případném odkrytí obrusných vrstev komunikace provést kontrolní měření hutnění stávajících konstrukcí a v případě nevyhovující únosnosti požadovat od nájemce úhradu nákladů vynaložených na definitivní konstrukce, které vyhoví ČSN, pokud nebude stranami dohodnuto jinak. O této skutečnosti bude vždy vyhotoven písemný protokol mezi nájemcem a pronajímatelem.
- 8) Nebudou-li v den předání předmětu nájmu zpět pronajímateli splněny podmínky uvedené v příloze č. 2 a příloze č. 3 (je-li vyhotovena) této smlouvy nebo ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat stavu podle čl. VI. odst. 7) této smlouvy, není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou

pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. VIII. odst. 3) tím není dotčeno.

- 9) Budou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v příloze č. 2 a v příloze č. 3 (je-li vyhotovena) této smlouvy nebo ve smlouvě a bude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle VI. odst. 7), je pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. Odmítne-li pronajímatel v tomto případě předmět nájmu převzít, je povinen sepsat protokol o důvodech tohoto jeho rozhodnutí.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv, nabude účinnosti až tímto zveřejněním.
- 2) Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla či bydliště. Nevyzvedne-li si příjemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla příjemci doručena.
- 4) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených v této smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že pokud má být smlouva zveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění pronajímatel.
- 7) Vzor této smlouvy byl schválen Radou městské části Praha 21 usnesením č. RMČ..... ze dne
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a dva nájemce. Jedno z vyhotovení nájemce následně předá Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 21, a to v případě, že má sloužit jako podklad pro vydání povolení zvláštního užívání komunikace.
- 9) Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé smlouvy nemá

neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

- 10) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 11) Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 - Závazné podmínky konečné úpravy komunikací

Příloha č. 3 – Protokol o místním šetření

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od do..... před podpisem této smlouvy.

Smlouva je uzavírána v souladu s usnesením Rady městské části Praha 21 č. RMČ/..... ze dne

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
Městská část Praha 21
Pronajímatel

.....
Nájemce

Pozn. není-li zaškrtnuto, není vybráno