

TEXT SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 2017/OMP/0937 (kód případu 1510009519)

Na jedné straně

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: 1510009519

zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „pronajímatel“)

a na straně druhé

Čtyři dny z.s.

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 8463

se sídlem Rybalkova 280/41, Vršovice (Praha 10), 101 00 Praha

(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle č. IV. odst. 12 této smlouvy)

IČ: 673 62 567

DIČ: CZ67362567

zastoupená: MgA. Denisou Václavovou, předsedkyní

bankovní spojení: 195627250217/0100

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1579/1, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **13 065 m²**, v k. ú. **Vinohrady** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. 2446, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Vinohrady**.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. této smlouvy.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. **1579/1**, o výměře **100 m²**, k. ú. **Vinohrady**, jak je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 1**. Nájemce nesmí umísťovat vystavované exponáty mimo tuto vymezenou plochu.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **prezentace uměleckých exponátů v majetku nájemce nebo v majetku třetích osob v rámci projektu „Proluka – galerie“**.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **prezentace uměleckých exponátů v majetku nájemce nebo v majetku třetích osob v rámci projektu „Proluka – galerie“**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. 7. 2018**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména **úplné vyklizení předmětu nájmu**. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. S přihlédnutím a v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 582 ze dne 20. 7. 2017 se nájemné sjednává ve výši **8.500,00 Kč** bez DPH (slovy: **osm tisíc pět set korun českých**) za dobu nájmu předmětu nájmu o výměře **100 m²**. Úhradou nájemného se rozumí den připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
3. Nájemné za celou dobu nájmu je splatné ke dni podpisu této smlouvy, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájmu po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 8 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.
7. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu a při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti je povinen předcházet vzniku odpadů a omezovat jejich množství.
4. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Na předmětu nájmu, včetně oplocení, nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je povinen v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí, včetně zamezení vzniku rizik a zajištění potřebné míry bezpečnosti v rámci účelu nájmu, přičemž při nedodržení této povinnosti nese nájemce odpovědnost za škody způsobené na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/ná předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu. V případě poškození zeleně bude zeleň na náklady nájemce navrácena do původního stavu.
8. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, přičemž nájemce, pokud neumožní zpřístupnění předmětu nájmu za účelem údržby zeleně ze strany pronajímatele, zajišťuje i tuto údržbu sám a na vlastní náklady.
9. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
10. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
11. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
13. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
14. Nájemce je povinen oznamovat každou novou instalaci vystavovaného exponátu a jeho následnou demontáž či jeho odstranění na e-mailovou adresu Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10 ve znění blankac@praha10.cz.
15. Nájemce má po celou dobu trvání nájmu zakázáno provádět činnosti:
 - a) propagující nebo povzbuzující rasovou nesnášenlivost;
 - b) nabádající k diskriminaci národnostních menší v ČR;
 - c) negativně se dotýkající náboženského vyznání či příslušnosti k národnostní menšině;
 - d) znevažující práci zaměstnanců nebo poškozující jiným způsobem dobrou pověst městské části Praha 10;
 - e) které jsou v rozporu s dobrými mravy, platnými obecně závaznými právními předpisy ČR a EU.

16. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu vhodným způsobem vymezit předmět nájmu a na viditelném místě umístit Provozní řád galerie ProLuka, který je **přílohou č. 2** této smlouvy.
17. Nájemce zajistí eliminaci vzniku rizik spojených s prezentací uměleckých exponátů, včetně dodržování obecných pravidel bezpečnosti v rámci předmětu a účelu této smlouvy.

ČLÁNEK V. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu.
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak 10 dní, částku ve výši odpovídající **50 %** ročního nájemného;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může tuto smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **3** měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost a účinnost připojením podpisu obou smluvních stran.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednáních výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a pět pronajímatel.

10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 9. 08. 2017

V Praze dne 21-08-2017

Za nájemce:

MgA. Denisa **VÁCLAVOVÁ**
předsedkyně

Za pronajímatele:

Ing. Filip **KOUCKÝ**
vedoucí odboru majetkoprávního



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 17. 5. 2017 do 2. 6. 2017

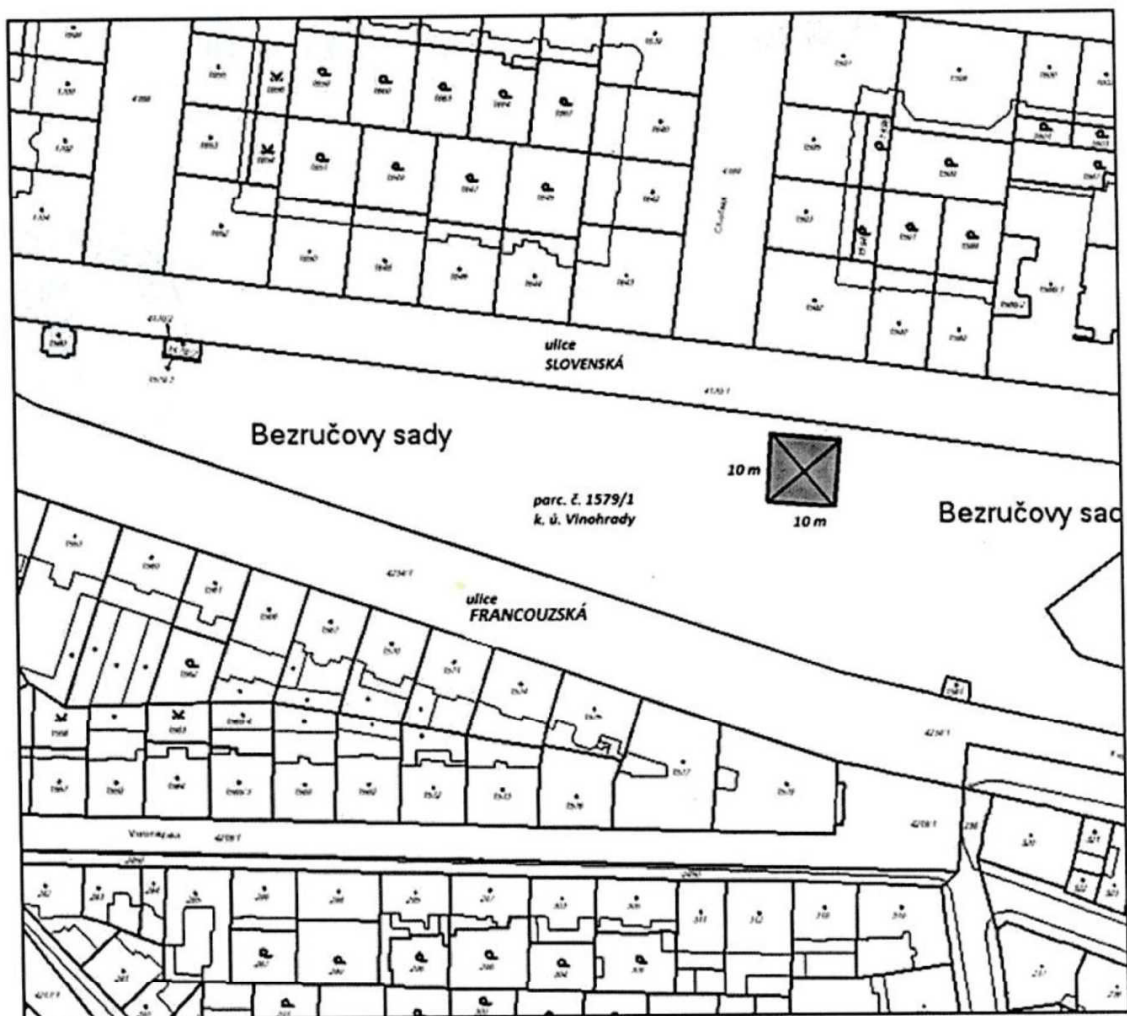
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. 582 ze dne 20-07-2017

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. --- ze dne ---

Ověřovatele

2.

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY



DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

Na straně jedné

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 10138
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67
č. ú.: 9021-2000733369/0800, variabilní symbol 1510009519
zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen jako „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

ČTYŘI DNY z.s.

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 8463
se sídlem: Rybalkova 280/41, Vršovice (Praha 10), 101 00
IČ: 673 62 567
DIČ: CZ673 62 567
zastoupené: MgA. Denisou Václavovou, předsedkyní
bankovní spojení: 195627250217/0100

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak s přihlédnutím k ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, po vyjednávání o všech okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ZE DNE 21. 8. 2017

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Účastníci spolu uzavřeli ke dni 21. 8. 2017 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem části pozemku parc. č. 1579/1 v katastrálním území **Vinohrady**, z jehož celkové rozlohy 13 065 m² přenechal pronajímatel nájemci jeho část o výměře 100 m² (*dále jen „nájemní smlouva“*).
2. Tento dodatek k nájemní smlouvě je uzavírán na základě a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 433 ze dne 14. 6. 2018.

**ČLÁNEK II.
PŘEDMĚT DOHODY**

1. Účastníci se dohodli na změně nájemní smlouvy v ustanovení **Článku II.**, kdy **odstavec 4** se ruší a nahrazuje tímto textem:

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. 7. 2019.**

**ČLÁNEK III.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nedotčená.
2. Návrh na uzavření této dohody nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
3. Účastníci si v této dohodě ujednali všechny ty náležitosti, které v ní ujednat měli.
4. Účastníci na sebe berou riziko změny okolností.
5. Tato dohoda nabývá platnosti připojením podpisu všech účastníků a účinnosti dnem **1. 8. 2018.**
6. Tato dohoda je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží nájemce a pět (5) pronajímatel.
7. Účastníci prohlašují, že dohodu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 27-06-2018

V Praze dne 28-06-2018

Nájemce:



MgA. Denisa **VÁCLAVOVÁ**
předsedkyně ČTYŘI DNY z.s.

Pronajímatel:



Ing. Filip **KOUCKÝ**
vedoucí odboru majetkoprávního



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od --- do ---

Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. **433** ze dne **14. 6. 2018**

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. --- ze dne ---

Ověřovatele 1.



2. ...

