MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 846

ze dne 08.10.2018

k pronájmu části nemovitosti pozemku parc. č. 4079/14, k.ú. Vinohrady (komunikace IV. třídy před kostelem sv. Ludmily na náměstí Míru) pro stávající stánek s květinami

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s o u h l a s í

1. s uzavřením nájemní smlouvy k pronájmu části nemovitosti pozemku parc. č. 4079/14, k.ú. Vinohrady (komunikace IV. třídy před kostelem sv. Ludmily na náměstí Míru) s Ing. Davidem Limportem, IČ 87212102 za účelem prodloužení doby umístění a provozování stánku s květinami v termínu od 12. 10. 2018 do 28. 9. 2023, dle přílohy tohoto usnesení
2. s vydáním přenosného povolení k vjezdu na komunikaci IV. třídy před kostelem sv. Ludmily na náměstí Míru v termínu od 12. 10. 2018 do 29. 8. 2023 pro vozidlo, které bude zásobovat stánek s květinami a nebude zde parkovat

II. u k l á d á

1. podepsat nájemní smlouvu dle bodu I.1. tohoto usnesení a vydat přenosné povolení k vjezdu dle bodu I.2. tohoto usnesení
   K realizaci: Ing. arch. Václav Vondrášek, místostarosta
   Termín: 12.10.2018

2. připravit nájemní smlouvu dle bodu I.1. tohoto usnesení a připravit podklady pro vydání přenosného povolení k vjezdu dle bodu I.2. tohoto usnesení
   K realizaci: Ing. Simona Müllerová, vedoucí odboru životního prostředí
   Termín: 11.10.2018

Předkladatel: Ing. arch. Václav Vondrášek, místostarosta

Příloha k usnesení RMČ č. 846 ze dne 8.10.2018

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. .../2018

Městská část Praha 2
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ: 000 63 461
DIČ: CZ00063461

zastoupená Ing. arch. Václavem Vondráškem, zástupcem starostky

bankovní spojení: č. ú. 9021-2000758-339/0800 VS: .....
(dále též jen „pronajímatel“)

a

.....
.....
IČ: .....

bankovní spojení: č.ú. .....

(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu k prodloužení doby umístění stávajícího stánku s květinami na náměstí Míru:

I.

Předmět smlouvy

/1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 4079/14 o výměře 1187 m^2 (komunikace IV. třídy před kostelem sv. Ludmily na náměstí Míru), zapsaného na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady [dále též jen „Pozemek“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Pozemku vlastnická práva.

/2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání část Pozemku o výměře 9 m^2 [dále též jen „Předmět nájmu“]. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

/3/ Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a v tomto stavu ho také bez výhrad do svého užívání přejímá; bere rovněž na vědomí a souhlasí s tím, že protože Předmět nájmu tvoří součást veřejného prostranství, nemůže pronajímatel zaručit, že jej bez jeho souhlasu nebudou v době trvání nájmu užívat i třetí osoby.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem umístění a provozování stánku s květinami (dočasná stavba).

III.

Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

/1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat v termínu od 12. 10. 2018 do 29. 8. 2023.

/2/ V období od 30. 8. 2018 do 11. 10. 2018 užíval, po uplynutí doby nájmu dle nájemní smlouvy č. S820/2018/0009/OZP ze dne 21. 2. 2018, nájemce Předmět nájmu bez uzavřené nájemní smlouvy. S ohledem na to smluvní strany sjednávají, že se práva a povinnosti smluvních stran v uvedeném období řídí ustanoveními této nájemní smlouvy.

/3/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání dne 12. 10. 2018 v čase dle telefonické dohody a převezme Předmět nájmu od nájemce dne 29. 8. 2023 v čase dle telefonické domluvy.

IV.

Nájemné

/1/ Smluvní strany tímto sjednávají, že nájemné je stanoveno dle platných pravidel pronájmu prostranství ve veřejné zeleni na území městské části Praha 2 pro umístění dočasných staveb sloužících pro poskytování prodeje a služeb na 10,- Kč/m^2 a den.

/2/ Nájemné je splatné ročně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do patnácti dnů ode dne vystavení. Pronajímatel vystaví fakturu zpravidla do 30. 5. příslušného roku, na který se nájemné hradí.

/3/ Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí 32.850 Kč (10,-Kč x 9 m^2 x 365 dnů=32.850,-Kč).

/4/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu za dobu od 30. 8. 2018 do 31. 12. 2018 činí 11.160 Kč (10,- Kč x 9 m^2 x 124 dnů=11.160,-Kč).

/5/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu v přestupném roce 2020 za dobu od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 činí 32.940 Kč (10,- Kč x 9 m^2 x 366 dnů=32.940,-Kč).

/6/ Nájemné za užívání Předmětu nájmu za dobu od 1. 1. 2023 do 29. 8. 2023 činí 21.690 Kč (10,-Kč x 9 m^2 x 241 dnů=21.690,-Kč).

/7/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/8/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 3 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

/9/ Pronajímatel tímto nájemce výslovně upozorňuje, že zaplacením nájemného se nájemce nezbavuje případné povinnosti platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství.

V.

Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

a) Předmět nájmu užívat toliko k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy, a to jako řádný hospodář,
b) vynaložit po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání pronajímateli (čl. III odst. 3) maximální možné úsilí k tomu, aby nedocházelo ke vzniku škod
    aa) na Předmětu nájmu,
    bb) na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu (např. lavičky, odpadkové koše apod.) a
    cc) na bezprostředním okolí Předmětu nájmu,
c) Předmět nájmu předat zpět pronajímateli (čl. III odst. 3) v tom stavu, v jakém ho od něj převzal,

d) Předmět nájmu pravidelně uklízet (tj. odvézt odpadky a vyčistit).

/2/ V souvislosti s pronájmem dle této smlouvy nájemce požádal o poskytnutí jednoho přenosného povolení k vjezdu na pozemní komunikaci před kostelem sv. Ludmily umístěnou na pozemku parc. č. 4079/14 v k. ú. Vinohrady v termínu od 12. 10. 2018 do 29. 8. 2023.

/3/ O povolení k vjezdu na tuto pozemní komunikaci nájemce požádal za účelem zásobování stánku s květinami. Nájemce se zavazuje pozemní komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 4079/14 v k. ú. Vinohrady využívat, pokud se týká vjezdu vozidla, výhradně v souladu s uděleným povolení, tj. k vjezdu a zastavení vozidla, pro které bylo povolení uděleno.

/4/ Nájemce je povinen na své náklady a na svoji odpovědnost zajistit pro svoji činnost na Předmětu nájmu veškerá potřebná povolení, licence, schválení nebo souhlasy, ať již ze strany orgánu veřejné moci, nebo jiného subjektu. Nájemce se především zavazuje řádně pokračovat v zahájeném řízení o změně v užívání stavby květinového stánku (dočasné stavby), které je vedeno odborem výstavby Úřadu městské části Praha 2 (dále jen „stavební úřad"), a postupovat v něm tak, aby do 31. 12. 2018 získal rozhodnutí o povolení změny v užívání stánku pro další dobu. Pronajímatel poskytne nájemci při plnění těchto povinností na základě žádosti nájemce nezbytnou součinnost.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit na základě výzvy pronajímatele veškeré případné veřejnoprávní sankce, které by byly pronajímateli v důsledku nedodržení povinnosti nájemce podle předchozího odstavce uloženy.

VI.

Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

/1/ Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání Pronajímateli (čl. III odst. 3).

/2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost předat Předmět nájmu zpět pronajímateli v tom stavu, v jakém ho od něj převzal, proto, že na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích na něm umístěných došlo ke škodám, které nebyly do okamžiku dohodnutého zpětného předání Předmětu nájmu pronajímateli odstraněny, je pronajímatel oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, a to na náklady nájemce.

/3/ Smluvní strany sjednávají, že v případě škod na plochách trávníků se uvedením do původního stavu rozumí – kromě obnovy stavebních a technických prvků (např. závlahového systému, oplocení apod.) – nové osetí poškozené plochy, provedení první seče a závlaha do doby první seče. V případě škod na jiné zeleni se uvedením do původního stavu rozumí náhradní výsadba stejné či obdobné zeleně a případně též odborný zásah minimalizující následky způsobené škody.

/4/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost uvedenou v čl. V písm. d), je pronajímatel oprávněn – kromě toho, že může požadovat smluvní pokutu podle čl. X odst. 1 písm. c) – zajistit úklid Předmětu nájmu sám, a to na náklady nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod podle odst. 2 a 3, resp. náklady na úklid Předmětu nájmu podle odst. 4 do patnácti dnů ode dne, kdy mu budou pronajímatelem vyčísleny na základě podkladů od dodavatelů, kteří pro pronajímatele předmětné práce provedou.

VII.

Konflikt se shromažďovacím právem

/1/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na to, že Předmět nájmu má charakter veřejného prostranství, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem, kdy bude Magistrátu hlavního města Prahy oznámeno svolání shromáždění podle zákona o právu shromažďovacím, jehož konání vylučuje realizaci předmětu této smlouvy (tj. které se bude zejména konat na místě, které je Předmětem nájmu, a v čase, který se kryje s dobou nájmu, informace o veřejných shromážděních viz http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/uredni_deska_a_oznameni/prehled_verejnych_shromazdeni/index.html).

/2/ Smlouva nepozbývá platnosti a účinnosti, pokud

a) bude shromáždění k tomu kompetentními orgány zakázáno,
b) svolavatelem shromáždění bude nájemce nebo pronajímatel nebo
c) dojde mezi svolavatelem a nájemcem, případně pronajímatelem k takové dohodě, ze které bude zřejmé, že konání shromáždění realizaci předmětu této smlouvy nevylučuje.

/3/ Pokud je oznámeným shromážděním vyloučena realizace předmětu této smlouvy jen částečně (tj. zejména v případě, že se má shromáždění konat na části Předmětu nájmu, příp. že se doba konání shromáždění

kryje s dobou nájmu jen částečně), zavazují se smluvní strany k bezodkladnému jednání o úpravě rozsahu Předmětu nájmu nebo doby nájmu tak, aby byl místní, resp. časový konflikt s oznámeným shromážděním odstraněn. Nedojde-li mezi stranami smlouvy v tomto smyslu k dohodě, platí, že smlouva pozbývá platnosti a účinnosti podle odst. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII.

Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na účel, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (za účelem umístění dočasné stavby a provozování stánku s květinami), se nájemce dále zavazuje:

a) zajistit, aby byla v průběhu trvání nájmu pronajímateli k dispozici pověřená osoba, kterou bude možno kontaktovat na čísle mobilního telefonu, které sdělí nájemce písemně pronajímateli nejpozději v okamžiku, kdy od pronajímatele převezme Předmět nájmu (čl. III odst. 3),
b) zajistit plnění povinností uvedených zde pod písm. a) a v čl. IX odst. 2.

/2/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádí pracovnice odboru životního prostředí.

IX.

Odstoupení od smlouvy

/1/ Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s čl. V odst. 1 písm. a) této smlouvy, tj. k jinému účelu než který byl ujednán v čl. II této smlouvy nebo nikoliv jako řádný hospodář,
b) na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu vznikají v důsledku činnosti nájemce nebo v souvislosti s jeho činností škody a nájemce bezodkladně nepřistoupil k jejich odstranění a zamezení vzniku dalších škod nebo
c) nájemce porušil svoji povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 1 písm. a),
d) se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dní, pokud se nejedná o případ uvedený v čl. IV odst. 4 této smlouvy,
e) ani do 31. 1. 2019 nebude v právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude nájemci povolena změna v užívání dočasné stavby stánku tak, aby její užívání bylo povoleno pro dobu odpovídající době nájmu dle této smlouvy, případně pro dobu kratší, než je dohodnutá doba trvání nájmu,
f) rozhodnutí stavebního úřadu, kterým byla povolena změna v užívání dočasné stavby stánku na dobu odpovídající dobu nájmu dle této smlouvy či pro dobu kratší, než je dohodnutá doba trvání nájmu, bude v průběhu nájmu zrušeno nebo pozbyde platnosti jiným způsobem.

/2/ Pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně Předmět nájmu vyklidit.

/3/ Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je listina obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručena nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá i předání listiny obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit pověřené osobě [čl. VIII odst. 1 písm. a)].

X.

Smluvní pokuty

/1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:

a) ve výši 10.000,- Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. IX odst. 1 písm. a), b), c),
b) ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 3),
c) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V písm. d),
d) ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII odst. 1 písm. a) a
e) ve výši 1.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V. odst. 4 a 5,
f) ve výši 2.000,- Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,

g) ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V. odst. 1 písm. b),
h) ve výši 5.000,- Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy,
i) ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ stání vozidla nájemce na pozemní komunikaci dle čl. V. odst. 2 této smlouvy v rozporu s uděleným povolením, nebude-li po výzvě pronajímatele učiněné vůči nájemci zjednána ve výzvou určené lhůtě náprava.

/2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.

/3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

XI.

Závěrečná ujednání

/1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

/2/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zasílání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.

/3/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

/4/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po jednom pronajímatel a nájemce.

/5/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.

/6/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně pročetly, že jí rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Příloha č. 1 smlouvy: Situační plánek

V Praze dne …….

V Praze dne ……

Ing. arch. Václav Vondrášek
za pronajímatele

……..
za nájemce

za OP Mgr. Jan Bureš

Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

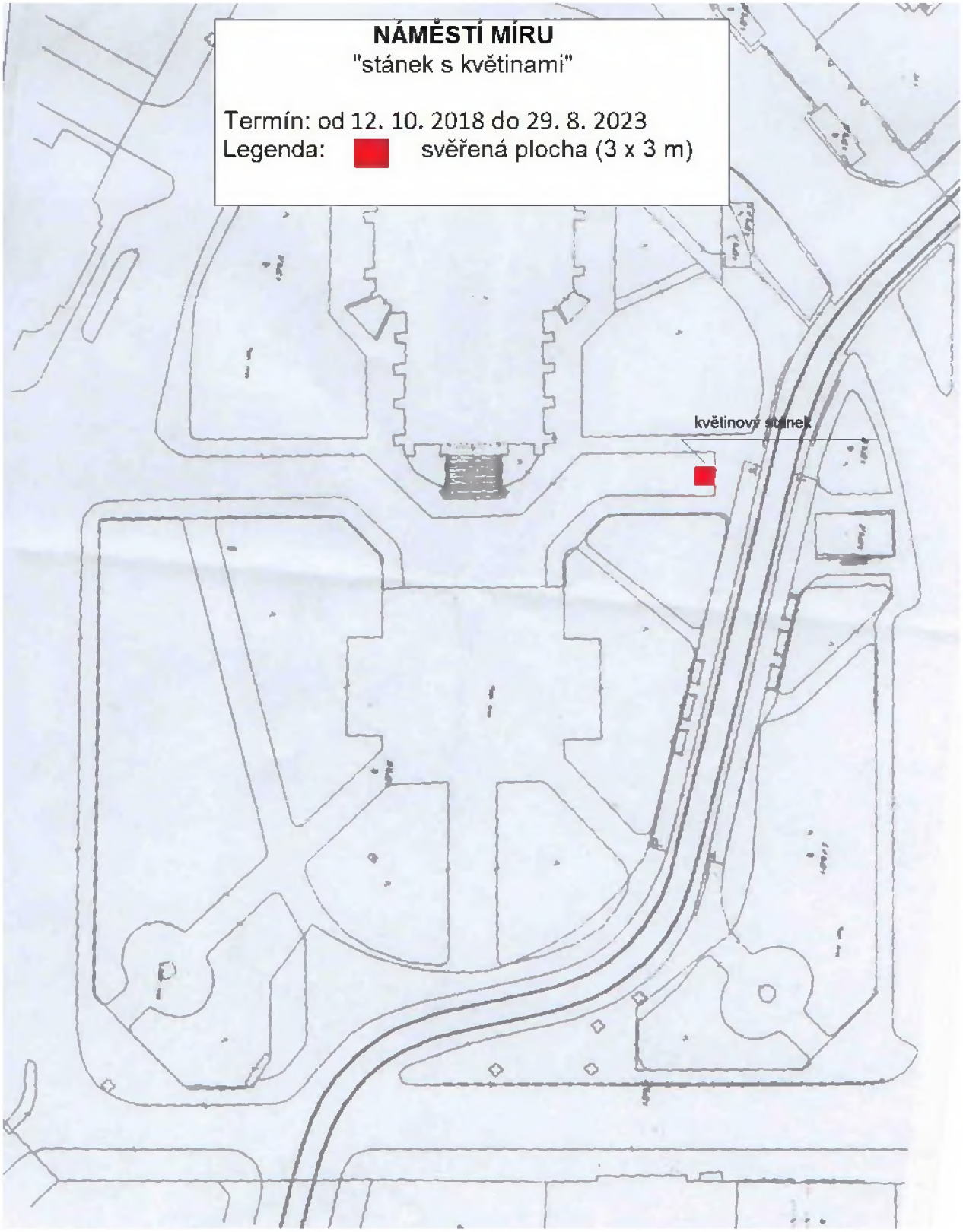
Zveřejněno: od do

Schváleno usnesením RMČ č. ze dne

vedoucí odboru: Ing. Simona Müllerová

……..
podpis

Nehodící se škrtněte


NÁMĚSTÍ MÍRU
"stánek s květinami"
Termín: od 12. 10. 2018 do 29. 8. 2023
Legenda: svěřená plocha (3 x 3 m)
květinový stánek