

Nájemní smlouva

č. C076-PC-19-000017

Březiněves a.s.

a

Městská část Praha – Březiněves

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. C076-PC-000017 (dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha – Březiněves

se sídlem U Parku 140/3, 182 00 Praha 8

IČO: 00240109

DIČ: CZ00240109

Bankovní spojení: PPF Banka a.s., č.ú. [REDACTED]

Zastoupená Ing. Jiřím Haramulem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Březiněves a.s.

Se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 25593579

DIČ: CZ25593579

Zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9081

kterou zastupuje Martin Němeček, člen představenstva

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

čl. I

1) Pronajímatel prohlašuje, že je svěřeneckým správcem pozemku parc.č. 429/34, druh pozemku orná půda, v katastrálním území Březiněves, obec Praha. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na LV č. 321 pro obec Praha, k.ú. Březiněves.

2) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že na části parcely č. 429/34 byla nájemcem oprávněně, na základě dohody s právním předchůdcem pronajímatele jako vlastníka parcely parc.č. 429/34, zřízena část dočasné stavby - dočasné staveništní účelové komunikace „*Staveništní účelová komunikace pro stavbu obytné zóny Březinka II a chodníkový přejezd místní komunikace Na Hlavní*“ realizované na pozemcích parc.č. 52/1, 52/3, 427/5, 427/58, 427/66, 427/90, 427/251, 428/1, 429/34 a 429/21 v k.ú. Březiněves (dále jen „**relevantní část dočasné staveništní účelové komunikace**“).

Čl. II

1) Pronajímatel tímto přenechává nájemci část pozemku parc.č. 429/34, druh pozemku orná půda, vyznačenou na přiloženém snímku katastrální mapy (dále jen „předmět nájmu“), o výměře cca 2.000 m² za podmínek sjednaných v této smlouvě do užívání za účelem umístění a provozu relevantní části výše popsané dočasné staveništní účelové komunikace, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli sjednané nájemné. Znázornění předmětu nájmu na snímku katastrální mapy s průmětem zákresu do ortofotografie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

1) Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,

b) bez zbytečného odkladu po ukončení nájmu, nejpozději však do 3 měsíců od skončení nájmu, odstranit z předmětu nájmu relevantní část výše popsané dočasné staveništní účelové komunikace a uvést pozemek do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,

c) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, a to za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem, v případě neposkytnuté nezbytné součinnosti nájemcem v takový oznámený den, je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

d) s ohledem na charakter předmětu nájmu provádět na předmětu nájmu průběžně a dle potřeby úklid, v souvislosti s provozem vozidel, jež obsluhují stavbu a to tak, aby nedocházelo ke znečištění komunikací navazujících na relevantní část dočasné staveništní účelové komunikace,

e) dodržovat veškeré podmínky stanovené pro užívání relevantní část dočasné staveništní účelové komunikace úřady státní správy a samosprávy, zejména pak podmínky uvedené v příslušném kolaudačním rozhodnutí, ve znění pozdějších změn,

f) pečovat o relevantní část dočasné staveništní účelové komunikace s péčí řádného hospodáře,

g) zajistit údržbu relevantní části dočasné staveništní účelové komunikace po dobu trvání nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne uzavření této smlouvy na dobu **tří (3) let**.
- 2) S výjimkou uplynutí doby, na kterou se nájem uzavírá, lze tuto smlouvu ukončit jen písemnou dohodou obou stran, nebo písemnou výpovědí smluvní strany z výpovědních důvodů stanovených občanským zákoníkem.
- 3) Výpovědní doba činí v každém případě, tj. i pokud občanský zákoník zakládá smluvní straně právo vypovědět bez výpovědní doby, **tři (3) měsíce** a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že nájem podle této nájemní smlouvy nelze vypovědět bez výpovědní doby, zrušit tuto smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, ani od ní odstoupit, a pronajímatel i nájemce se práva na takové ukončení, v maximálních mezích dovolených právními předpisy, tímto vzdávají. Smluvní strany na sebe zároveň přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se sjednává dohodou **ve výši 20 000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) plus příslušná DPH, pokud má být nad nájemné účtována.
- 3) Nájemné je splatné **jednorázově předem, pro celou předpokládanou dobu nájmu, do 30 dnů od uzavření této smlouvy**.
- 4) Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že protihodnota za užívání předmětu nájmu za období do uzavření této smlouvy je zahrnuto ve splátce nájemného a vzájemné závazky stran vyplývající z užívání předmětu nájmu v období do uzavření této smlouvy budou úhradou první splátky nájemného zcela vypořádány a smluvní strany nebudou mít vůči sobě žádné nároky. Současně strany tímto výslovně sjednávají, že původní smlouva o nájmu z 18.5.2016, mezi nájemcem a právním předchůdcem pronajímatele, když práva a povinnosti přešly na pronajímatele, uzavřením této smlouvy zanikla, a že smluvní strany nemají vůči sobě žádné nároky z uvedené původní smlouvy.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele uvedený u identifikace smluvních stran na první straně této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.

8) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

1) Pronajímatel tímto prohlašuje, že souhlasí s umístěním relevantní části staveništní komunikace na předmětu nájmu po dobu nájmu. Pronajímatel tímto souhlasí, aby doba, na kterou byla zřízena dočasná stavba „*Staveništní účelová komunikace pro stavbu obytné zóny Březinka II a chodníkový přejezd místní komunikace Na Hlavní*“ na pozemcích parc.č. 52/1, 52/3, 427/5, 427/58, 427/66, 427/90, 427/251, 428/1, 429/34, 429/21 v k.ú. Březiněves, byla prodloužena do 31.3.2022 a současně souhlasí s tím, aby po stejnou dobu došlo i k dočasnému odnětí půdy ze ZPF pro pozemek parc. č. 429/34, k.ú. Březiněves.

2) Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy ve formě a obsahu vyžadovaném nájemcem k zařízení dané záležitosti

- a) udělit souhlas s prodloužením doby, na kterou je dočasná stavba stávající staveništní komunikace zřízena, a to do 31.3.2022, pro účely žádosti o prodloužení povolení dočasné stavby „*Staveništní účelová komunikace pro stavbu obytné zóny Březinka II a chodníkový přejezd místní komunikace Na Hlavní*“ na pozemcích parc.č. 52/1, 52/3, 427/5, 427/58, 427/66, 427/90, 427/251, 428/1, 429/34, 429/21 v k.ú. Březiněves na základě povolení ze dne 9.4.2015 vydaného stavebním úřadem – Úřadem Městské části Praha 8 – odbor výstavby pod spis.zn. MCP8 036750/2015; a
- b) udělit souhlas s dočasným odnětím půdy ze ZPF pro pozemek parc. č. 429/34, k.ú. Březiněves, a to do 31.3.2022.

Čl. VIII

1) Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se druhá smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za neodsouhlasené, tudíž nejsou pro smluvní strany závazné.

2) Za den doručení písemnosti v souvislosti s touto smlouvou se považuje den převzetí nebo den, kdy smluvní strana odmítne písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul při marném pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si druhá strana z jakéhokoliv důvodu písemnost nepřevzme.

3) Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v evidenci smluv, vedené pronajímatelem.

5) Uzavření této smlouvy podléhá jejímu předchozímu schválení zastupitelstvem prodávající, ke kterému došlo usnesením č. 7.7/19 dne 27.03.2019 na zasedání zastupitelstva prodávající. Doložka stvrzující souhlas zastupitelstva s uzavřením této smlouvy tvoří nedílnou součást této smlouvy, v souladu s ustanovením § 43 Zákona o hl. městě Praze.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a druhý je určen pro pronajímatele.

7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva nahrazuje veškeré dohody a závazky, které smluvní strany, popř. jejich právní předchůdci, učinily před uzavřením této smlouvy ohledně toho samého předmětu.


8) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.


9) Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 občanského zákoníku.

Příloha č. 1: zákres předmětu nájmu a dočasné staveništní komunikace

V Praze dne 17. 4. 2019

V Praze dne 27.03.2019


Martin Nemeček
člen představenstva
Březiněves a.s.


Jiří Haramul
starosta obce
Březiněves



