

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 2019/OSM/0227/ONAP

Městská část Praha 9,

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894,
zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou,
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

TERMONTA PRAHA a.s.

se sídlem Třebohostická 46/11, 100 00 Praha 10
IČO: 47116234
zastoupená Ing. Lukášem Křítkem, pověřeným zástupcem,
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

I.

P ř e d m ě t n á j m u

1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemek parc. č. 437/2, ostatní plocha, v k.ú. Vysočany, zapsaný na listu vlastnictví č. 715 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jako „pozemek“).

1.2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání, t.j. do nájmu, část pozemku uvedeného v odstavci 1.1. této Smlouvy, a to část o výměře 400m² podrobně specifikovanou v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

Nájemce se touto Smlouvou zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu ujednaném v odstavci 2.1. této Smlouvy a platit za to pronajímateli nájemné dle čl. IV. této Smlouvy.

II.

Ú č e l n á j m u

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy za účelem uložení mezideponie zeminy k plánované akci: „Rekonstrukce PTV Drahořejlova, I etapa, Praha 9“. Součástí účelu nájmu je poskytnutí součinnosti dle odstavce 5.1. této Smlouvy.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

D o b a n á j m u

- 3.3. V případě, že nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného či s plněním spojeným s nájmem, pronajímá pozemek dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovitosti, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo využívána tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

N á j e m n é

- 4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele, tzn. každý 20. den kalendářního měsíce příslušného roku, za který je placeno.

4.8. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty platnou sazbou daně.

V. Z á v a z k o v á č á s t

5.1. Nájemce je povinen pozemek vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého pozemku, udržovat pozemek v pořádku a čistotě. Vzhledem k tomu, že část pozemku parc. č. 437/2 o výměře 500 m² v k. ú. Vysočany bude využívána k zásobování plánované stavby objektu polyfunkčního domu Rokytka spol. CRESCON DELTA, s.r.o., IČ 28988094, v době od 1.8.2019 do 31.7.2021, musí tyto akce proběhnout koordinovaně. Nájemce se zavazuje poskytnout při této koordinaci veškerou potřebnou součinnost. Tato součinnost se považuje za součást účelu nájmu dle odst. 2.1 této Smlouvy.

5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého pozemku, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu pozemku nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.

5.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného pozemku. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se na pronajatém pozemku.

5.4. Nájemce může přenechat pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.

5.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

5.7. Nájemce bude dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9 (dále jen OŽPD). Při stavbě bude respektována ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích”.

VI. Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

6.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ.

6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.

6.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle

příslušných ustanovení NOZ, s výjimkou, kdy pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle ustanovení § 1977 NOZ.

6.4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.

6.5. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy:, § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2308-2311.

6.6 Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

6.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné
- b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

6.8. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.

6.9. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

6.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

6.11. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

6.12. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

6.13. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvních povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

6.14. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či

změny sazby daně z přidané hodnoty.

6.15. Nájemce je obeznámen se skutečností, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Nájemní smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Nájemní smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

6.17. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

6.18. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy

6.19. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

12 -06- 2019

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9

.....
Ing. Lukáš Křítek
pověřený zástupce TERMONTA PRAHA a.s.

