Smlouva o nájmu
2019/0263/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „***občanský zákoník***")

PRONAJÍMATEL:	**Městská část Praha 8**
se sídlem:	Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň
IČO:	00063797
DIČ:	CZ00063797
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	[redacted]
zastoupený:	Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „***pronajímatel***")

NÁJEMCE:	**DS Bohnice s.r.o.**
se sídlem:	náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO:	03826431
zastoupený:	společností SYNER, s.r.o., se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec, IČO 48292516, za kterou jednají společně JUDr. Robert Špott a Ing. Luboš Váňa, jednatelé společnosti na základě plné moci ze dne 27. 2. 2019

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 238538

(dále jen „***nájemce***")

(dále společně jako „***smluvní strany***" a jednotlivě jako „***smluvní strana***")

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 840/190, o výměře 817 m^2, zapsaným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Bohnice, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 840/190, o výměře 381,5 m^2, v k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „***předmět nájmu***"), a to za účelem zařízení staveniště pro stavbu Domu seniorů Bohnice. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 51 121 Kč ročně (slovy: padesát jeden tisíc jedno sto dvacet jedna korun českých). Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v celé roční výši, vždy do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [redacted] vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010008274.
3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.
Předání předmětu nájmu

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV.
Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
   a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
   b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
   c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
   a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
   b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
   c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty činí:
   ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
   ad 1. b) a c) 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
   ad 1. a) a b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
   ad 1. c) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30.6.2020. Nájem může skončit:
   a) dohodou smluvních stran,
   b) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
   a) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy,
   b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.

Článek VII.
Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně, nebo prostřednictvím datové schránky, oznámena. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
   a) převzetí zásilky adresátem,

b) odepření přijetí zásilky adresátem,

c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,

d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,

e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, nestanoví jinak.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísni, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

8. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

   Příloha č.1 – Situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 19.6.2019 č. Usn RMC 0332/2019

V Praze dne 15. 7. 2019

Za pronajímatele:

[redacted]

.....

Tomáš Slabihoudek

V Praze dne .....

Za nájemce:

[redacted]

.....

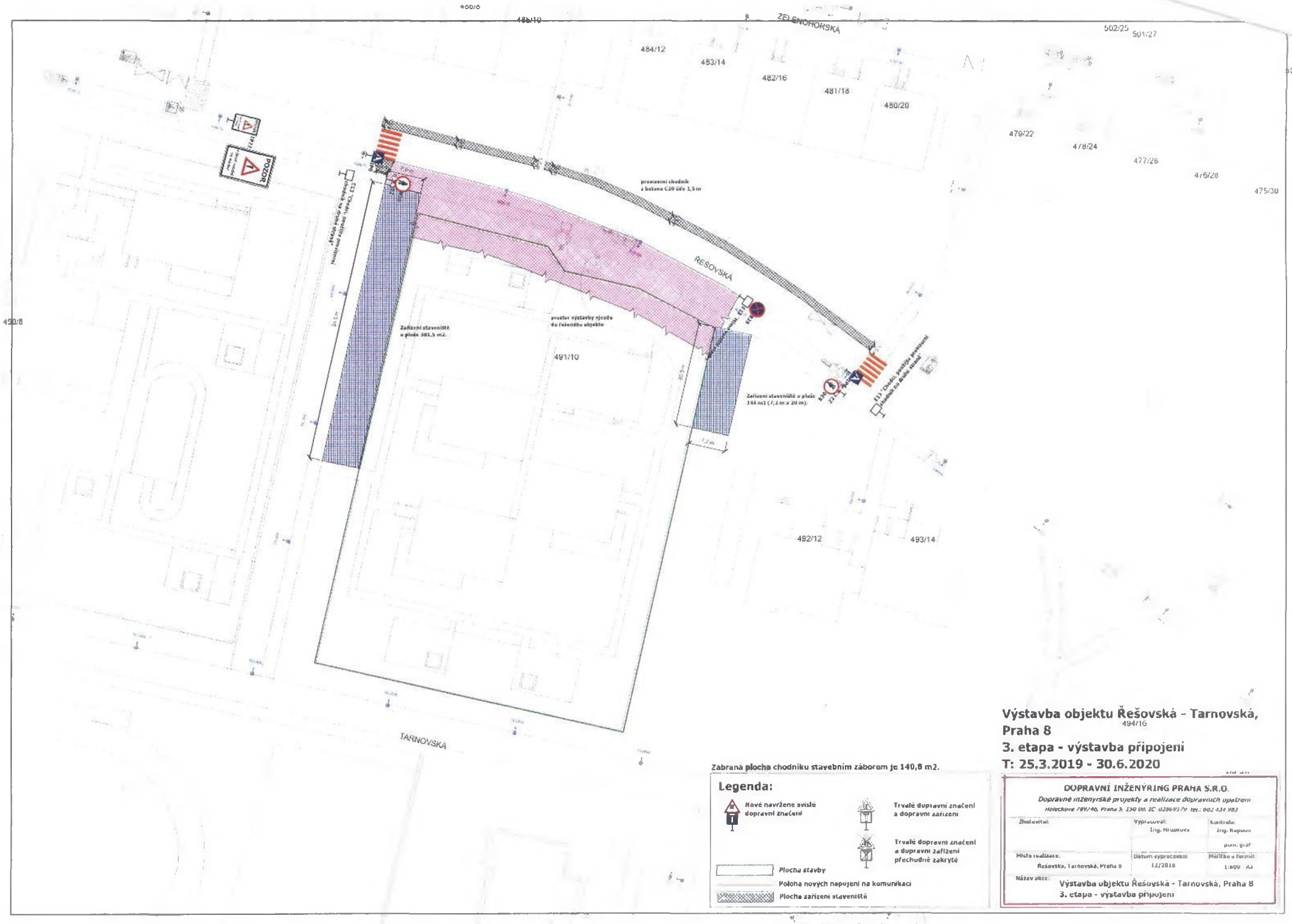
JUDr. Robert Špott

na základě plné moci ze dne 27.2.2019

[redacted]

Ing. Luboš Váňa

na základě plné moci ze dne 27.2.2019


ŘEŠOVSKÁ
TARNOVSKÁ
ŽELENOHORSKÁ
491/10
492/12
493/14
484/12
483/14
482/16
481/18
480/20
479/22
478/24
477/26
476/28
475/30
502/25
501/27
494/16
490/8
Zařízení staveniště o ploše 381,5 m2.
prostor výstavby výcadu do řešeného objektu
Zařízení staveniště o ploše 144 m2 (7,2 m x 20 m).
Zabraná plocha chodníku stavebním záborem je 140,8 m2.
Legenda:
Nové navržené svislé dopravní značení
Trvalé dopravní značení a dopravní zařízení
Trvalé dopravní značení a dopravní zařízení přechodně zakryté
Plocha stavby
Poloha nových napojení na komunikaci
Plocha zařízení staveniště
Výstavba objektu Řešovská - Tarnovská, Praha 8
3. etapa - výstavba připojení
T: 25.3.2019 - 30.6.2020
DOPRAVNÍ INŽENÝRING PRAHA S.R.O.
Dopravně inženýrské projekty a realizace dopravních opatření
Holečkova 749/40, Praha 5, 150 00, IČ: 02869179, tel.: 602 434 983
Zhotovitel:
Vypracoval: Ing. Hrušková
Kontrola: Ing. Rejnoha
Místo realizace: Řešovská, Tarnovská, Praha 8
Datum vypracování: 12/2018
Měřítko a formát: 1:500 A3
Název akce: Výstavba objektu Řešovská - Tarnovská, Praha 8
3. etapa - výstavba připojení

Plná moc

DS Bohnice s.r.o., sídlo: náměstí Republiky 1078/1, Nové Město, 110 01 Praha 1
IČO: 038 26 431, zastoupena jednatelem Jaroslavem Otenšlégrem
(dále jen „Zmocnitel"), tímto

z m o c ň u j e

SYNER, s.r.o., sídlo: Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec
IČO: 482 92 516, zastoupena jednateli JUDr. Robertem Špottem, MBA a Ing. Lubošem Váňou
(dále jen „Zmocněnec"), tímto

k zastupování Zmocnitele a jednání jeho jménem ve věcech zajištění úkonů spojených s přípravou a realizací stavby:

„Domov seniorů Bohnice"

Plná moc se vydává za účelem jednání s orgány státní správy, s dotčenými účastníky územního a stavebního řízení, příslušnými odbory úřadu Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v Praze, TSK hl. m. Prahy a.s., správci podzemních inž. sítí a vlastníky dotčených nemovitostí, k zajištění vydání a nabytí právní moci, Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací (DIR) a Rozhodnutí o záboru veřejného prostranství, uzavírání smluv nájemních apod., přijímání správních rozhodnutí ve věcech spojených se stavbou.

Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání závazného stanoviska, přijímat písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, převzít správní rozhodnutí a provádět veškeré další úkony, vedoucí ke shora uvedenému cíli.

Za Zmocněnce v rozsahu této plné moci jednají osoby v souladu s ust. § 30 odst. zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu. Zmocněnec však není oprávněn zmocnit k jednotlivým úkonům osobu třetí. Zmocněnec nesmí činit takové úkony, které by Zmocnitele poškodily a přivodily mu újmu.

Tato plná moc byla vyhotovena ve 3 originálech, z nichž 1 obdrží Zmocnitel a 2 Zmocněnec.

V Praze dne 25.2.2019

[redacted]

DS Bohnice s.r.o. Praha
Jaroslav Otenšlégr
Zmocnitel

Tuto plnou moc přijímáme v plném rozsahu.

V Liberci dne 27.2.2019

[redacted]

SYNER, s.r.o. Liberec
JUDr. Robert Špott, MBA a Ing. Dalibor Kobrle a Ing. Luboš Váňa
Zmocněnec