

SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU STAVEB A POZEMKŮ
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6 - Řepy PSČ: 163 02

zastoupená: Mgr. Jitkou Synkovou, starostkou

IČO: 00231223

DIČ: CZ00231223

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 9021-2000700399/0800

(dále jen **pronajímatel**)

a

jméno: ATALIAN CZ s.r.o.

se sídlem U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5

zastoupená: Norbert Moussart, jednatel společnosti

IČ: 25059394

DIČ : CZ25059394

Bankovní spojení: [redacted]

Kontakt: [redacted]

Mobil: +420 [redacted]

(dále jen **„nájemce“**)

uzavřely tuto smlouvu o nájmu souboru staveb a pozemků:

Čl. I
Předmět nájmu

Městské části Praha 17 jakožto pronajímateli je Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena správa objektu číslo popisné 399, rodinný dům, na pozemku parc. č. 1348, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, na pozemku parc. č. 1349/8, pozemku parc. č. 1348, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 353 m², pozemku parc. č. 1349/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m² a pozemku parc. č. 1349/2, ovocný sad, o výměře 2 651 m², v katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.82 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „soubor staveb a pozemky“), k nimž vykonává tímto Statutem stanovená vlastnická práva, která ji činí právně způsobilou předmětný soubor staveb a pozemků pronajmout. Výše uvedený soubor nemovitostí přenechává do nájmu nájemci.

Čl. II
Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou dvou let s možností dohody o prodloužení nájmu. Nájem vzniká dne 1. 12. 2019 a skončí dne 30. 11. 2021.

Čl. III Účel nájmu

Soubor staveb a pozemků se pronajímá za účelem umístění sídla provozovny a prostory budou sloužit pro provozování živností a dalších případných činností týkajících se oddělení kanalizací ATCZ.

Článek IV Předání a převzetí souboru staveb a pozemků

1. Soubor staveb a pozemků uvedený v čl. I předá nájemci do užívání vedoucí Odboru správy obecního majetku úřadu Městské části Praha 17, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy jej o předání souboru staveb a pozemků nájemce požádá.
2. O předání a převzetí souboru staveb a pozemků se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše protokol, který se jeho podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav staveb, pozemků a počáteční stavy energií.

Článek V Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájmu předmětu nájmu činí **48 800 Kč** za měsíc + **DPH** a bez služeb. Služby si nájemce hradí sám.
2. Nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy; variabilní symbol platby je [REDACTED]
3. Na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy, nájemné je splatné nejpozději k poslednímu dni v měsíci daného měsíce.
4. Nájemce je povinen nejpozději v den podpisu složit jistotu ve výši měsíčního nájemného **48 800 Kč + DPH** na účet pronajímatele č. 6015-2000700399/0800, variabilní symbol platby je [REDACTED] nebo osobně v pokladně Úřadu městské části Praha 17.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výši stanoví právní předpis.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.
- 7.

Čl. VI Skončení nájmu

1. Pokud nedojde k dohodě pronajímatele s nájemcem o skončení nájmu, nájem skončí na základě výpovědi, přičemž výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce ode dne doručení výpovědi druhé straně, a to i na základě právní fikce doručení, odstoupením od smlouvy z důvodu uvedených

v čl. VII. Při odstoupení od smlouvy skončí nájem dnem doručení oznámení pronajímatele nájemci, a to i na základě právní fikce doručení. V případě zániku stavby skončí nájem dnem oznámení této skutečnosti pronajímatelem nájemci, a to i na základě právní fikce doručení. Nájem dále skončí zánikem právnické osoby.

2. Při skončení nájmu je nájemce povinen ke dni zániku nájmu nebo v dohodnuté či stanovené lhůtě soubor staveb a pozemků vyklidit a vyklizené protokolárně odevzdat se vším příslušenstvím, vybavením a zařízením, které protokolárně převzal. Dále se nájemce zavazuje odstranit z pozemků případnou jím zhotovenou stavbu nebo její ruinu či torzo a odstranit případnou ekologickou zátěž pozemků. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí jejich odstranění pronajímatel na náklad nájemce a bude mu účtovat navíc 10 % ceny vynaložených nákladů jako smluvní sankci.
3. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání souboru staveb a pozemků. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce a bude mu účtovat navíc 10 % ceny vynaložených nákladů jako smluvní sankci.
4. Smluvními stranami bylo ujednáno, že po skončení nájmu je nájemce povinen platit úhradu za užívání předmětu nájmu až do doby, kdy bude celý soubor staveb a pozemků odevzdán pronajímateli, a to za každý, byť i započatý měsíc.
5. Nájemce se vzdává nároků na úhradu za případné zhodnocení souboru staveb a pozemků. To platí, pokud se nájemce s pronajímatelem do dne skončení nájmu písemně nedohodne jinak.

Článek VII

Práva a povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen dodržovat všechna ujednání zakotvená v této nájemní smlouvě a pokyny pronajímatele. Pokud se nájemce pokusí bez souhlasu pronajímatele soubor staveb a pozemků nebo jejich část pronajmout, nebo bez souhlasu pronajímatele na nich umístí stavbu, která mu nebyla touto smlouvou nebo jejím dodatkem výslovně povolena, nebo se o to pokusí, nebo bude používat soubor staveb a pozemků nebo jejich část v rozporu s účelem nájmu uvedeným v této smlouvě nebo v jejím dodatku, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od této smlouvy o nájmu.
2. Nájemce je povinen včas sdělit pronajímateli kontaktní údaje osoby, která bude na základě plné moci oprávněna ve věcech této smlouvy jednat jeho jménem. Pokud tak bez prokazatelně závažného důvodu neučiní, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup na předmět nájmu v těchto případech:
 - k provedení kontroly pronajímatelem, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a zda je v řádném stavebně-technickém stavu
 - k prohlídce předmětu nájmu před skončením nájmu a při předání předmětu nájmu
 - z bezpečnostních důvodů nebo v případě naléhavé situace
4. Nájemce je povinen prohlídku předmětu nájmu umožnit po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu a předložit pronajímateli všechny vyžádané doklady. Neumožní-li nájemce prohlídku ani po

opakovaném oznámení, bude toto považováno za hrubé porušení povinností nájemce, a tedy důvod k výpovědi nájmu.

5. Pokud se nájemce stane plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), je povinen o tom neprodleně informovat pronajímatele. Cena nájemného uvedená v čl. V bude od dne, kdy se nájemce stal plátcem DPH, zvýšena o DPH ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty.
6. Nájemce na pozemku nesmí používat a likvidovat toxický a nebezpečný materiál a jiné látky, které ničí nebo poškozují životní prostředí a mají negativní vliv na lidské zdraví.
7. Nájemce odpovídá v plném rozsahu třetím osobám za škodu, která jim vznikne při užívání předmětu nájmu a v souvislosti s ním.

Článek VIII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Tato smlouva, případně její změny či dodatky budou uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že nepodepíše-li nájemce protokol o převzetí souboru staveb a pozemků do 15 dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že jeden z účastníků odstoupí od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.
5. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Při uzavření této nájemní smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem a z předpokladu, že tyto údaje jsou úplné a pravdivé. Nájemce nese odpovědnost za důsledky vzniklé sdělením nesprávných nebo nepravdivých údajů.
8. Nájemce se zavazuje sdělit neprodleně pronajímateli změnu svých osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
9. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou číslovaných dodatků a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
11. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších

předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 32. zasedání dne 27. 11. 2019, usnesením č. 000433/2019

12. Podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 11. 11. 2019 a z úřední desky sejmuto dne 27. 11. 2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

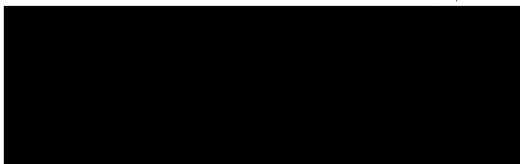
Příloha č. 1 : protokol o předání a převzetí pozemku a objektu
č. 2 : splátkový kalendář

V Praze dne: 28. 11. 2019

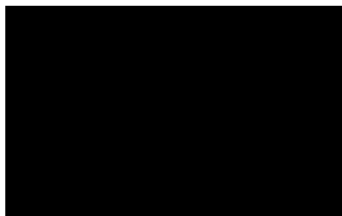
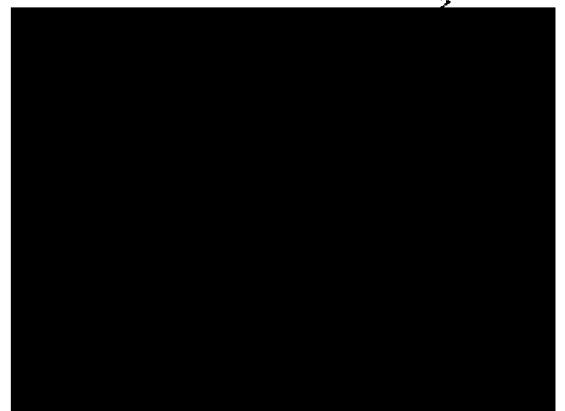
V Praze dne: 3. 12. 2019

Za pronajímatele

Za nájemce



Městská část Praha/17
Mgr. Jitka Synková
starostka městské části



Doložka

Na základě díky § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a v souladu s usnesením RMČ č. 000433/2019 ze dne 27. 11. 2019 se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření „Smlouvy o nájmu souboru staveb a pozemků“ mezi Městskou částí Praha 17 a ATALIAN CZ s.r.o. a potvrzuje se splnění podmínek daných výše uvedeným ustanovením.



V Praze dne



pověřený člen ZMC

pověřený člen ZMC



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR SPRÁVY OBECNÍHO MAJETKU

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající: Městská část Praha 17, prostřednictvím Odboru správy obecního majetku MČP17, v zastoupení [REDAKCE], referentem Odboru správy obecního majetku MČP17, Žalanského 291/12b, 163 02 Praha-Řepy

a

Přebírající: ATALIAN CZ s.r.o. se sídlem U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5, zastoupená Norbert Moussart, jednatel

Předmět předání:

pozemky parcelní číslo 1349/2, 1349/8, 1348 a stavba č.p.399 Karlovarská ul., katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 82 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“)

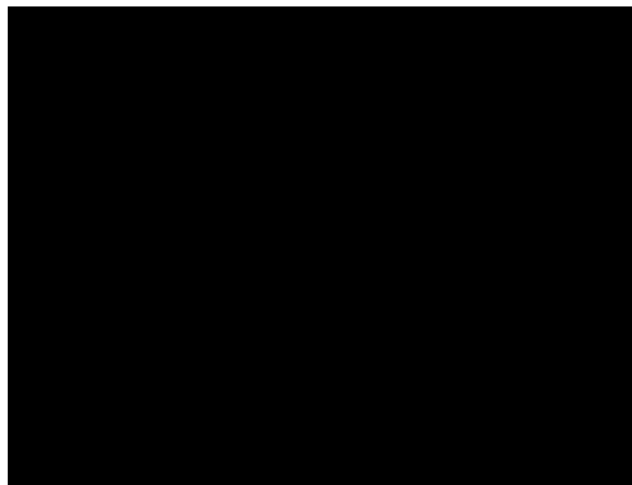
Stavy energií:

viz. příloha státního protokolu

Tímto předávacím protokolem předávající předává a přebírající přebírá shora uvedený pozemek ve stavu způsobilém k užívání.

V Praze dne :

[REDAKCE]
.....
Rostislav Raška
referent OSOM



Olje:

i. plynica

[redacted] m³

[redacted]

Voda:

i. voda

[redacted] m³

[redacted]

W. energie

i. elektrina

[redacted]

T ₁ :	[redacted]	RWR
T ₂ :	[redacted]	RWR
T ₃ :	[redacted]	RWR
T ₄ :	[redacted]	RWR

i. elektrina

[redacted]

T ₁ :	[redacted]	RWR
T ₂ :	[redacted]	RWR
T ₃ :	[redacted]	
T ₄ :	[redacted]	RWR

T_{1,2,3,4} : — [redacted] RWR

Daňový doklad číslo: [REDACTED]

Splátkový kalendář jako součást Smlouvy o nájmu souboru staveb a pozemků č. 2019/0339 uzavřené mezi:

Pronajímatelem:

Městská část Praha 17
Žalanského 291/12b
16300 Praha 6 - Řepy
IČO: 00231223
DIČ: CZ00231223

a

nájemcem:

ATALIAN CZ s.r.o.
U Trezorky 921/2
158 00 Praha 5
IČO: 25059394
DIČ: CZ25059394

Splátkový kalendář na období 1.12.2019 do 30.11.2021

Dle Smlouvy o nájmu souboru staveb a pozemků ze dne 29. 11. 2019

Datum uskutečnění zdanitelného plnění: vždy k poslednímu dni příslušného měsíce

Měsíc	Základ DPH	DPH 21%	Nájemné s DPH 21% Celkem
Prosinec 2019	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Leden 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Únor 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Březen 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Duben 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Květen 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Červen 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Červenec 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Srpen 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Září 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Říjen 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Listopad 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Prosinec 2020	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Leden 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Únor 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Březen 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Duben 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Květen 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Červen 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Červenec 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00

Srpen 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Září 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Říjen 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00
Listopad 2021	48 800,00	10 248,00	59 048,00

28. 11. 2019

V Praze dne:

[Redacted signature area]

Podpis pronajímatele:

[Redacted signature area]

20-12-2019

Podpis nájemce:

Norbert Moussant
ATALIAN CZ s.r.o.
jednatel