



MHMPXPCCC48U

Stejnopis č. 1..

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAP/35/05/007677/2019

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### DS Bohnice s.r.o.

se sídlem náměstí Republiky 1078/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO: 03826431

DIČ: CZ03826431, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 238538

zastoupena na základě plné moci ze dne 27. 2. 2019, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, společností

### SYNER, s.r.o.

se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec IV - Perštýn

zastoupena [redacted] jednatelem

[redacted] dnatelem

IČO: 48292516

DIČ: CZ48292516, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 5153

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

h. 07

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 840/158 - ostatní plocha, zeleň, v kat. území Bohnice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 548 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel na základě Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví České republiky č. 124/65 501/93 - PVZ 2009/1996.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 840/158 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 234 m<sup>2</sup>, v kat. území Bohnice, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem zřízení zařízení staveniště - oploceného buňkoviště po dobu výstavby díla „Domov seniorů Bohnice“ realizovaného nájemcem (dále jen jako „akce“).

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1. 10. 2019 do dne 30. 9. 2020.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí za touto smlouvou sjednanou dobu nájmu částku **35.100,-Kč** (slovy: třicet pět tisíc sto korun českých) tj. 150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 10. 2019 do 31. 12. 2019 (92 dní) zaplatí nájemci pronajímateli poměrnou náhradu ve výši **8.847 Kč** (slovy: osm tisíc sedm set čtyřicet sedm korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 občanského zákoníku ke dni 31.1.2020 na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období. Alikvotní část nájemného za období od 1. 1. 2020 do 30. 9. 2020 (tedy 273 dní), která činí **26.253 Kč** (slovy: dvacet šest tisíc dvě stě padesát tři korun českých), zaplatí nájemci na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 30.6.2020. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
- 3.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši uvedené v odst. 2 tohoto článku a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú. 149024-0005157998/6000 VS 0500851670 KS 0558. Tyto dny jsou současně dnem uskutečnění plnění za daná období.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace

nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas uhradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani

jiné podstatné změny, vyjma činností naplňujících účel nájmu dle čl. II. této smlouvy, ke kterým dává pronajímatel souhlas. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s realizací akce, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění akce a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 3 písm. e) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2588 ze dne 25. 11. 2019. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM- 6422/2019 od 20. 09. 2019 do 5. 10. 2019.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2020.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - plná moc  
Příloha č. 2 - kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: 8. 1. 2020

z [redacted]  
[redacted]  
[redacted]



V Praze dne: 8. 1. 2020

z [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[Large redacted area]

## Plná moc

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

z m o c ě ň u j e

SYNER, s.r.o., sídlo: Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec  
IČO: 482 92 516, zastoupena jednatelem [REDACTED]  
(dále jen „Zmocněnec“), tímto

k zastupování Zmocnitel 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 Zmocnitel 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.

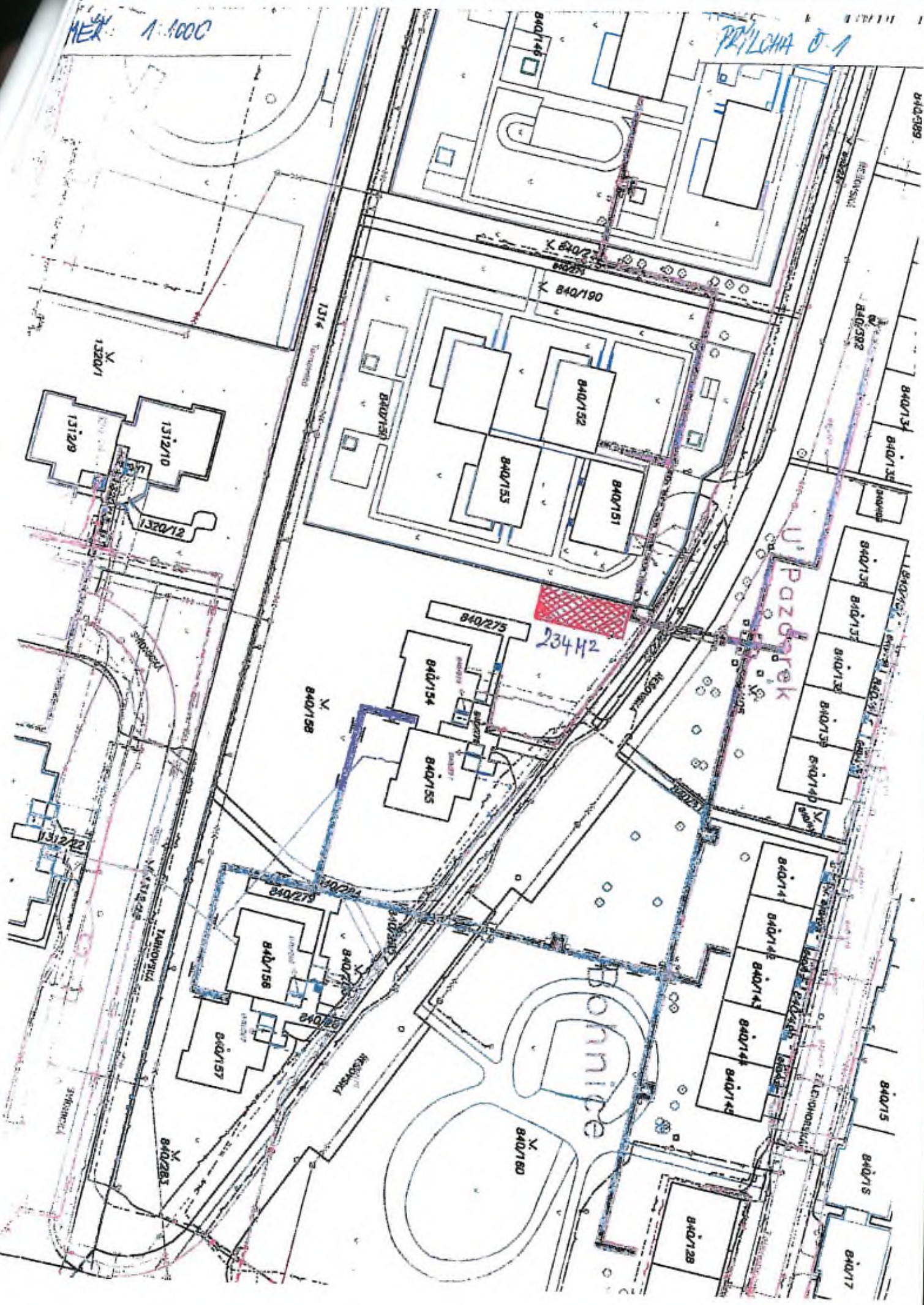
V Liberci dne 27.2.2019

[REDACTED]  
SYNER, s.r.o. Liberec

[REDACTED]  
Zmocněnec

MEX 1:1000

PRILCHA 0-1



234H2

U Pazdarek

Bonnice

1320/1

1312/9

1312/10

1320/12

1312/22

840/283

1314

840/158

840/275

840/154

840/155

840/275

840/156

840/157

840/160

840/146

840/132

840/133

840/134

840/135

840/136

840/137

840/138

840/139

840/140

840/141

840/142

840/143

840/144

840/145

840/128

840/129

840/130

840/131

840/132

840/133

840/134

840/135

840/136

840/137

840/138

840/139

840/140

840/141

840/142

840/143

840/144

840/145

840/146

840/147

840/148

840/149

840/150

840/151

840/152

840/153

840/154

840/155

840/156

840/157

840/158

840/159

840/160

840/161

840/162

840/163

840/164

840/165

840/166

840/167

840/168

840/169

840/170

840/171

840/172

840/173

840/174

840/175

840/176

840/177

840/178

840/179

840/180

840/181

840/182

840/183

840/184

840/185

840/186

840/187

840/188

840/189

840/190

840/191

840/192

840/193

840/194

840/195

840/196

840/197

840/198

840/199

840/200

840/201

840/202

840/203

840/204

840/205

840/206

840/207

840/208

840/209

840/210

840/211

840/212

840/213

840/214

840/215

840/216

840/217

840/218

840/219

840/220

840/221

840/222

840/223

840/224

840/225

840/226

840/227

840/228

840/229

840/230

840/231

840/232

840/233

840/234

840/235

840/236

840/237

840/238

840/239

840/240

840/241

840/242

840/243

840/244

840/245

840/246

840/247

840/248

840/249

840/250

840/251

840/252

840/253

840/254

840/255

840/256

840/257

840/258

840/259

840/260

840/261

840/262

840/263

840/264

840/265

840/266

840/267

840/268

840/269

840/270

840/271

840/272

840/273

840/274

840/275

840/276

840/277

840/278

840/279

840/280

840/281

840/282

840/283

840/284

840/285

840/286

840/287

840/288

840/289

840/290

840/291

840/292

840/293

840/294

840/295

840/296

840/297

840/298

840/299

840/300

840/301

840/302

840/303

840/304

840/305

840/306

840/307

840/308

840/309

840/310



