

Nájemní smlouva

9/741/2020/OMB

uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního
ÚMČ Praha 13, na základě pověření starosty ze dne 26.3.2018
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5
IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků Kettnerova č.p. 2049 v Praze 5

se sídlem: Kettnerova 2049/26, Praha 5- Stodůlky, 155 00

zastoupené: Ing. Pavlem Čížákem, [redacted] - předsedou společenství
a Milenou Albrechtovou, [redacted] - místopředsedkyní společenství
IČ: 27634591

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemky parc. č. 2131/39 a 2131/42 vše v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa pronajímateli, vedený na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praze.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci k dočasnému užívání části výše uvedených pozemků (dále jen pronajatou část pozemku) o výměře 77 m², což konkretizuje příložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemce pronajatou část pozemku využije za účelem revitalizace bytového domu Kettnerova č.p. 2049 v Praze 5.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu smlouvy do 31.12.2020. Vlastní realizace prací (nájem) na uvedených částí pozemků parc.č. 2131/39 a 2131/42 vše v k.ú. Stodůlky proběhne během 80 dnů a nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně (lze i faxem) oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

Čl. III. Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena takto:

- I. etapa- výměra celkem 37 m², zábor po dobu 37 dnů na dotčeném pozemku parc.č. 2131/39 v k.ú. Stodůlky. Cena za pronájem pozemku je 20,- Kč za m² za den, celková částka činí 27.380Kč.
- II. etapa- výměra celkem 40 m², zábor po dobu 43 dnů na dotčeném pozemku parc.č. 2131/42 v k.ú. Stodůlky. Cena za pronájem pozemku je 20,- Kč za m² za den, celková částka činí 34.400Kč.

Nájemce tyto částky uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, [REDACTED] [REDACTED] Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Tento den se zároveň stane dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

Čl. IV.

Sankce

- 1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z prodlení.
- 2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle § 1 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění
- 3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjme písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.4.) a odst. 2.6.) této smlouvy.
- 4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajaté části pozemku sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.
- 5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne zápisu do stavebního deníku nájemce pověřeným pracovníkem pronajímatele.
- 6) Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce.
- 7) **Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:**
 - a) jestliže nájemce pronajatou nemovitost neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
 - b) jestliže nájemce dal pronajatou nemovitost do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
 - c) jestliže nájemce provedl na pronajaté nemovitosti změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele
 - d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí

- e) jestliže nájemce nevrátí **protokolárně** pronajímateli pronajatou nemovitost nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá protokolárně pronajatou nemovitost nájemci ve stavu způsobitelném ke smluvenému dočasnému užívání.
1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou nemovitost i bez souhlasu nájemce
1.3.) Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku nájemce v souvislosti s kontrolou, zda nájemce užívá pronajatou nemovitost v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajaté nemovitosti sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatou nemovitost pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté nemovitosti provést změny bez souhlasu pronajímatele, nájemce není oprávněn pronajatou nemovitost podnajímat či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící uvedenou akci, nebo je užívat k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu.
2.4.) Nájemce je povinen pro sjednaný účel dle čl. I., odst. 3 této smlouvy realizovat stavbu prostřednictvím odborné firmy s odpovídajícím podnikatelským oprávněním, není-li sám podnikatelem s tímto oprávněním. Nájemce je povinen od odborné firmy provádějící stavbu si vyžádat záruku na prováděné stavební práce v délce min. 3 roky.
2.5.) Nájemce je povinen vést stavební deník.
2.6.) Nájemce je povinen, před zpětným předáním pronajímateli, pronajatou nemovitost uvést do původního stavu.
2.7.) Nájemce je povinen předložit pověřenému pracovníku pronajímatele zaměření skutečného stavu stavby vymezené v čl. I. této smlouvy s vyznačením do katastrální mapy v měřítku 1:1000 před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Čl. VI.

Skončení nájmu

- 1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 2) Nájem zanikne taktéž odstoupením dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat pronajatou část pozemku pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Nájemce je povinen vrátit pronajatou část pozemku protokolárně.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce dle čl. I. této smlouvy na částích pozemků parc.č. 2131/39 a 2131/42 vše v k.ú. Stodůlky vše v k.ú. Stodůlky realizoval revitalizaci

bytového domu Kettnerova č.p. 2049 v Praze 5, zateplení stávajícího venkovního pláště budovy.

- 2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
- 3) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.
- 4) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.
- 5) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 8) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkony související s uveřejněním smlouvy zajistí pronajímatel.
- 10) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady MČ Praha 13 č. UR 0369/2020 ze dne 5.10.2020.
- 11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 06. 10. 2020

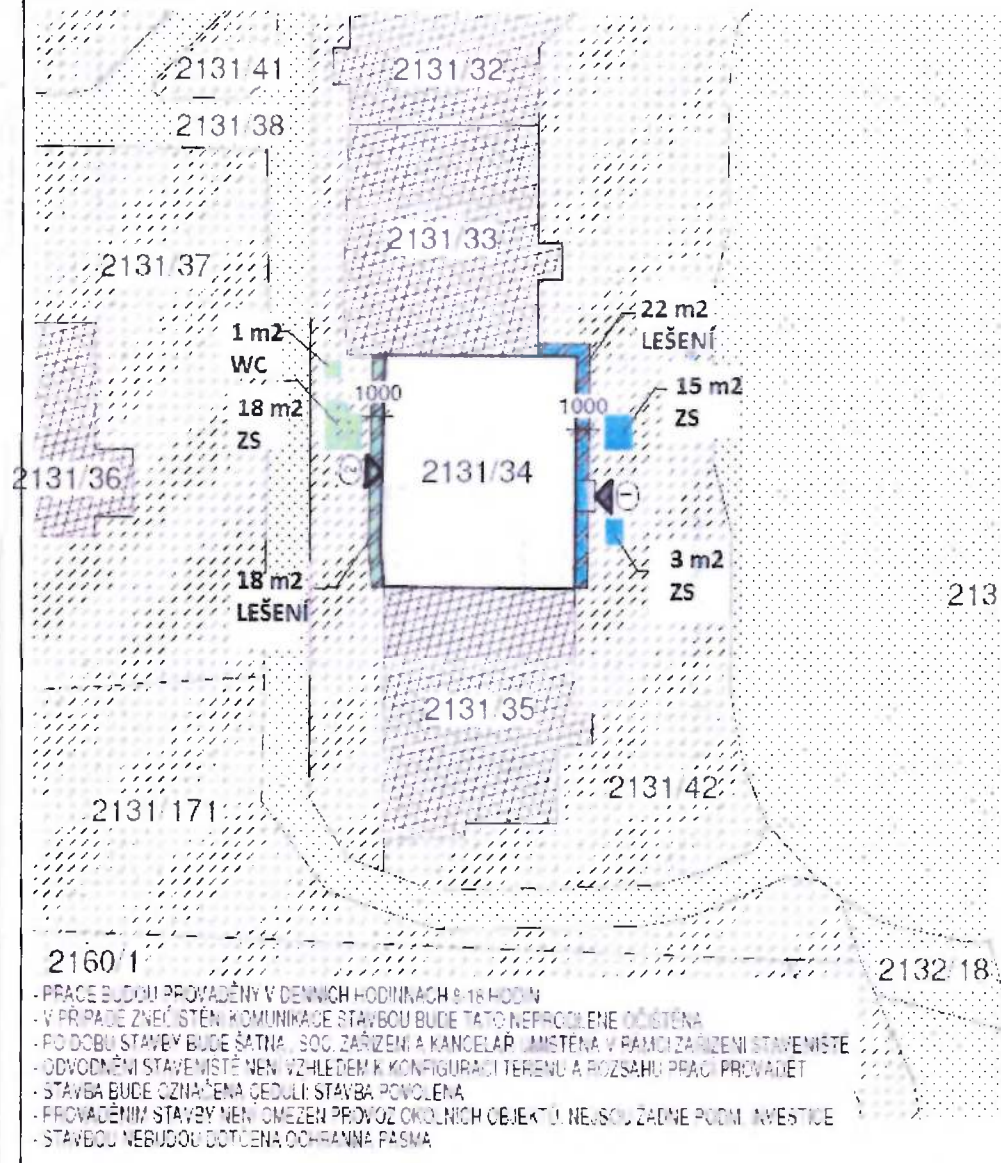
Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI na základě
pověření starosty

V Praze dne 06. 10. 2020

Ing. Pavel Cžihák-
předseda společenství
Milena Albrechtová-
místopředsedkyně společenství

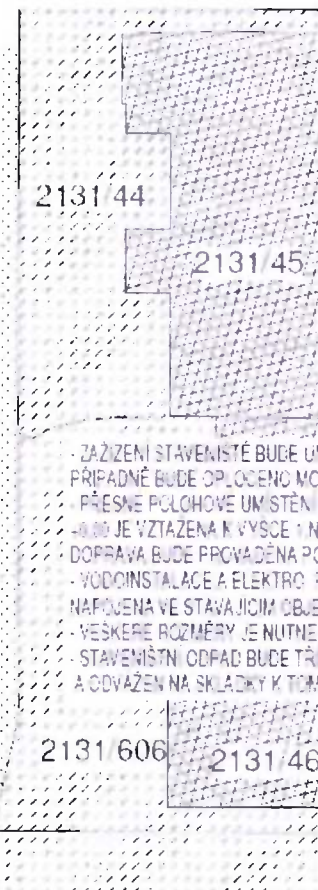
Příloha: dle textu

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES M 1:500



LEGENDA:

- HRANICE STAVBY
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDLEJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- CHOCENÝ A BUNĚNÝ KORMIDLA
- TERÉN
- OKOLNÍ OBJEKTY
- ZÁBOR PRO LEŠENÍ SĚRA 1000 MM



- ZAŘÍZENÍ STAVENISTÉ BUDE UMÍSTĚNO OKOLO OBJEKTU
 - PŘÍPADNĚ BUDE OPLOČENO MOBILNÍM OPLOČENÍM VÝŠKÍ 2m
 - PŘESNÉ POLOHOVÉ UMÍSTĚNÍ BUDE UPŘESNĚNO TONIA INVESTOREM
 - 0,00 JE VZTAŽENA K VÝŠCE 1 NP
 - DOPRAVA BUDE PROVÁDĚNA PO STAVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍCH
 - VODOINSTALACE A ELEKTRO: PRO POTŘEBY STAVBY
 - NÁPOJENA VE STAVAJÍCÍM OBJEKTU
 - VEŠKERÉ ROZMĚRY JE NUTNĚ OVĚŘIT NA STAVBE MĚŘENÍM
 - STAVENIŠTNÍ ODPAD BUDE TRĚDĚN
 - A ODVÁŽEN NA SKLADKY K TOMU URČENÉ

- 2160/1
- PRÁCE BUDOU PROVÁDĚNY V DENNÍCH HODINÁCH 8-18 HODIN
 - V PŘÍPADĚ ZNEČIŠTĚNÍ KOMUNIKACE STAVBOU BUDE TATO NEPROČIŠTENĚ OČIŠTĚNA
 - PO DOBU STAVBY BUDE ŠATNA, SOC. ZAŘÍZENÍ A KANCELÁŘ UMÍSTĚNA V RAMCI ZAŘÍZENÍ STAVENISTÉ
 - ODVODNĚNÍ STAVENISTÉ NENÍ VZHLÉDEM K KONFIGURACI TERÉNU A ROZSAHU PRÁCI PROVÁDĚT
 - STAVBA BUDE OZNAČENA ČEDULÍ: STAVBA POUVOLENA
 - PROVÁDĚNÍ STAVBY NENÍ OMEZEN PROVOZ OKOLNÍCH OBJEKTŮ, NEJSOU ŽADNÉ PODM. INVESTICE
 - STAVBOU NEBUDOU DOTYČENA OCHRANNÁ PÁSMA

AUTORIZOVANÝ PROJEKTANT ING. HANA SITALOVÁ		REBU-STAV s.r.o. Chlapecká 1508, Praha 3 IČ: 299 50 291 tel: 732 206 107	
VYPRACOVAL ING. HANA SITALOVÁ			
INVESTOR Správní územní úřad, Kettnerova č. 2049 v Praze 5 Praha 10, Stodůvký, Kettnerova 2049/2b IČ: 27304661	Č. ZAKÁZKY 27304661	FARE	
AKCE REVITALIZACE BYTOVÉHO DOMU KETTNEROVA 2049	STUPĚN PRŮJEMNÝ PRŮJEM		Č. VÝKRESU 00
ČÁST 01. SITUACE	MĚRITVO 1:500	DATA 06.19	Č. VÝKRESU 00
OBSAH 01. Koordinační situační výkres			

VŠ = 210 / 297 (0.06m2)

Allplan 2015

Po ekonomické stránce: [redacted]

Po věcné stránce: [redacted]

Po právní stránce: [redacted]

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,

že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

v souladu s usnesením RMČ č. 0369/ ze dne 5.10.2020

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Pověřen

šive MČ Praha 13