

Smlouva o nájmu 2021/0028

Název: **Městská část Praha 1**
IČO: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

(dále jen „*pronajímatel*“ na straně jedné)

a

Název: **DEV COMPANY, spol. s r.o.**
IČO: 47679620
Sídlo: Čs. legii 145/18, Moravská Ostrava, Ostrava, PSČ 702 00
Zastoupená: Ing. Pavlou Bartůňkovou, dle plné moci

(dále jen „*nájemce*“ na straně druhé)

se v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhl. č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 137/2, v kat. území Malá Strana, Praha 1.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za dále, touto smlouvou stanovených podmínek, k dočasnému užívání, část pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku, situačně ve Vojanových sadech, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „*části pozemků*“).
3. Pronajímatel pronajímá část pozemku nájemci výhradně za účelem záboru v rámci „*stavební činnosti při sanačním opatření proti vlhkosti objektu Letenská 525, Praha 1 – 3. etapa*“ (dále jen „*akce*“).

Článek II.

Nájemné

1. Za užívání části pozemku se sjednává nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran a činí **104.920 Kč** (slovy: stočtyřicet devětset dvacet korun českých).
2. Nájemné, uvedené v odst. 1. tohoto článku, je splatné předem, nejpozději do 28.02.2021, a to bankovním převodem na účet pronajímatele

číslo účtu: 130016-2000727399/0800, VS: 2126000910

Za den zaplacení se považuje den připsání celé částky nájemného na účet pronajímatele.

Článek III.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku v termínech:

- **01.03. – 30.06.2021 – stavební zábor s celkovou výměrou 76 m²**
- **01.03. – 30.06.2021 – kontejner s celkovou výměrou 10 m²**

Do doby užívání části pozemku je vždy započítána také doba pro předání části pozemku pronajímatelem nájemci a doba pro vyklizení části pozemku a předání části pozemku zpět nájemcem pronajímateli.

2. Nájem skončí:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
- b) písemnou výpovědí ze strany nájemce,
- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:

- a) stane-li se část pozemku nepoužitelným ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- b) má-li část pozemku vadu, která zásadním způsobem ztěžuje či zcela znemožňuje jeho užívání,
- c) je-li nezbytně nutné provést nezbytnou opravu či úpravu části pozemku, během níž není možné část pozemku užívat.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:

- a) nezaplatil-li nájemce nájemné ve sjednané době,
- b) poškozuje-li nájemce část pozemku závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo je opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě,
- c) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na části pozemku závažné škody nebo obtíže,
- d) užívá-li nájemce část pozemku jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě,
- e) poruší-li nájemce opakovaně své povinnosti stanovené v č. IV. této smlouvy

f) je-li potřebné s částí pozemku z důvodu veřejného zájmu naložit tak, že je nebude možné užívat.

5. Obě smluvní strany jsou rovněž oprávněny vypovědět nájem druhé smluvní straně bez uvedení důvodu. V takovém případě výpovědní doba činí dva měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
6. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen část pozemku vyklidit, provést jeho úklid a předat jej zpět pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání části pozemku bude sepsán protokol podepsaný oběma stranami.
7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši nájemného, neodevzdá-li nájemce část pozemku pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli část pozemku skutečně odevzdá.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen formou písemného protokolu převzít od pronajímatele část pozemku, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni počátku nájmu.
2. Nájemce je oprávněn využívat část pozemku v souladu se situačním plánkem, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy, je povinen řádně užívat část pozemku pouze pro potřeby a k účelům vymezeným touto smlouvou a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na části pozemku provádět žádné další změny
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít k části pozemku užívací právo třetí osobě.
4. Nájemce je povinen chránit část pozemku před poškozením a zničením v souvislosti s jeho činností, a to zejména veřejnou zeleň a majetek pronajímatele nacházející se v bezprostřední blízkosti a na části pozemku. Veškeré zásahy do keřových skupin nacházejících se v bezprostřední blízkosti záboru musí být prováděny pouze zahradnickou firmou po odsouhlasení pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za dodržování všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní a veřejné správy, zejména je povinen dodržovat podmínky stanovené Odborem péče o veřejný prostor, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, chránit vzrostlou zeleň proti poškození, a to jak její nadzemní část, tak i podzemní, a dále dodržovat podmínky stanovené Městskou hygienickou stanicí v Praze 1.
6. Nájemce je povinen zajistit na části pozemku a v jeho bezprostředním okolí ochranu veřejné zeleně a dále čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/ 2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění. Nájemce po celou dobu trvání nájmu odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na části pozemku.
7. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajistit na části pozemku a v jeho bezprostředním okolí úklid, a to po celou dobu trvání nájmu, na vlastní náklady nájemce.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu trvání nájmu nedošlo k žádnému poškození ostatní zeleně v celém parku Vojanovy sady, travnatých ploch či majetku pronajímatele nebo třetích osob v přímé souvislosti s činností nájemce uskutečňované jím na základě této smlouvy.

9. Nájemce je odpovědný za škodu na části pozemku, pokud dojde ke vzniku takovéto škody v příčinné souvislosti s jeho činností na této části pozemku. V případě vzniklých škod je nájemce povinen provést na části pozemku na vlastní náklady okamžitou nápravu včetně uvedení do původního stavu, to vše dle pokynů pronajímatele. V případě vzniku škod, které nelze odstranit uvedením do původního stavu, je nájemce povinen je nahradit peněžní formou.
10. Nájemce je povinen, dojde-li ke vzniku škody na veřejné zeleni či jiném majetku pronajímatele, bez jakéhokoliv prodlení přivolat orgány Policie ČR případně bezodkladně oznámit pronajímateli nebo orgánům Policie ČR osoby, v důsledku jejichž protiprávního jednání došlo ke vzniku škody, a to za účelem uplatnění nároku na náhradu škody.
11. Nájemce je povinen v případě vzniku jakýchkoli škod na zeleni nacházející se na pronajaté části pozemku či v jeho blízkosti zajistit neprodleně přizvání inspektora zeleně Odboru péče o veřejný prostor, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1 a současně provést okamžitou nápravu dle pokynů tohoto pracovníka, a to na své vlastní náklady.
12. Způsobené škody na veřejné zeleni budou uhrazeny nájemcem pronajímateli podle vyčíslení škody dodavatelem údržby zeleně nebo na základě posudku zpracovaného soudním znalcem z oboru ekonomika-oceňování zeleně a škod.
13. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele.
14. Nájemce je povinen uhradit nájemné včas a řádně v souladu s touto smlouvou.
15. Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní a veřejné správy nezbytné pro realizaci všech aktivit v rámci předmětné akce.
16. Pověřeným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy ve vztahu k průběhu akce je Ing. Pavla Bartůňková, tel. [REDACTED].

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen část pozemku protokolárně předat nájemci dle podmínek této smlouvy a protokolárně je převzít od nájemce zpět. Podmínkou zpětného převzetí části pozemku pronajímatelem od nájemce je jeho uvedení do původního stavu nájemcem, včetně provedení závěrečného úklidu. Do okamžiku splnění této podmínky není pronajímatel povinen od nájemce část pozemku převzít zpět.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění podmínek této smlouvy nájemcem, v případě zjištění závad a nedostatků tyto prokazatelným způsobem zadokumentovat, oznámit neprodleně nájemci a stanovit způsob a lhůty k jejich odstranění.
3. Osobou pověřenou pronajímatelem k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele včetně návrhů opatření a k předání a převzetí částí pozemků je paní Ing. Blanka Zoufalá, kontaktní tel. č.: 221097371, referent Oddělení životního prostředí Odboru péče o veřejný prostor ÚMČ P1.

Článek VI.

Smluvní sankce

1. Sjednává se, že nájemce zaplatí pronajímateli za každý započatý den prodlení s vrácením části pozemku smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) (dále jen „smluvní pokuta“).
2. Nájemce je v prodlení, nebude-li část pozemku řádně předán nájemcem zpět pronajímateli dle čl. III. této smlouvy. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, kdy nebude část pozemku uvedena nájemcem do původního stavu a uklizena, a z tohoto důvodu nebude převzat pronajímatelem. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit v souladu s touto smlouvou, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
3. Sjednává se, že za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- (slovy: jeden tisíc korun českých) do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Ve výzvě pronajímatele nájemci k zaplacení pokuty bude obsažena specifikace porušení povinnosti včetně dokladů prokazujících tuto skutečnost.

Článek VII.

Doručování písemností

Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, v platném znění. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, v platném znění. Nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli. Doporučené psaní adresované smluvní straně této smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této smlouvy obdobně.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, v platném znění a dále, že udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, a to 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), v platném znění, včetně důsledků porušení této povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR dle výše uvedeného odstavce.
3. Pronajímatel je oprávněn, mimo zákonné důvody k odstoupení, od této smlouvy odstoupit, jestliže to vyžaduje událost vzniklá v důsledku vyšší moci. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná z nich nebude činná odpovědnou za nesplnění jakýchkoli povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo za jejich opožděné splnění v době platnosti smlouvy, je-li toto nesplnění nebo opožděné splnění povinností způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány všechny události, které nemohou být smluvními stranami ovládnuty, které jsou nepředvídané či nevyhnutelné a brání úplnému nebo částečnému plnění povinností smluvních stran stanovených touto smlouvou. Patří mezi ně mimo jiné události způsobené např. válkou, požárem, výbuchem, zemětřesením, stávkou, omezením přístupu k pozemku správními úřady či policií a další události, případy či zanedbání podobná výše uvedeným. Pokud nastane událost způsobená vyšší mocí, smluvní strana, která se o této události dozví, je povinna informovat druhou smluvní stranu doporučeným dopisem, ve kterém bude popsána událost a situace s předpokládanou délkou trvání události.
4. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i podpisy svých oprávněných zástupců.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- a) Příloha č. 1 – situační plán
- b) Příloha č. 2 – plná moc pro Ing. Pavlu Bartůňkovou

8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží v den jejího podpisu jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.

9. Podpisem pronajímatele na této smlouvě se osvědčuje v souladu s § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 19.01.2021 usnesením č. UR21_0049.

V Praze dne 25 -01- 2021

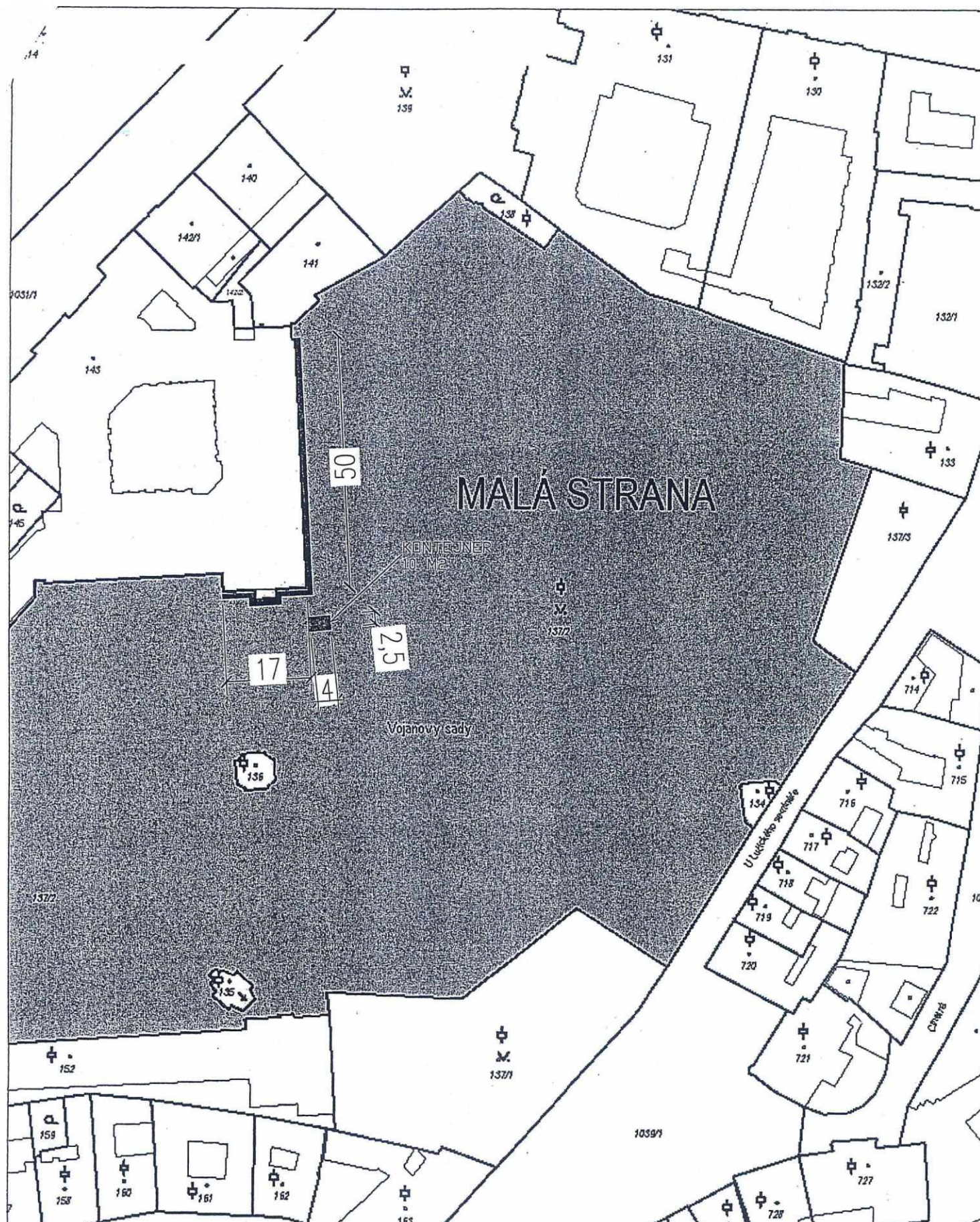
V Praze dne 1.2.2021

Pronajímatel:

....
Městská část Praha
Ing. Petr Hejma
starosta

Nájemce:

..
DEV COMPANY, spol. s r.o.
Ing. Pavla Bartůňková, dle plné moci



Akce : Sanační opatření proti vlhkosti objektu Letenská 525/15, Praha 1

Investor : Ministerstvo financí ČR , Letenská 525/15 Praha 1

ZÁKRES DO SNÍMKU Z KATASTRÁLNÍ MAPY

Prováděcí firma : DEV COMPANY spol. s r.o. IČ 47679620

Čs. legií 145/18, Moravská Ostrava 702 00 Ostrava

Plná moc

Já, níže podepsaný

jméno : Ing. Marek Vavrečka

dat. Nar. : [REDACTED]

bytem : [REDACTED]

jednatel firmy DEV COMPANY s.r.o. IČ 47679620, Čs. Legii 145/18, Moravská Ostrava,
70200 Ostrava

uděluji plnou moc

ing. Pavle Bartůňkové , bytem [REDACTED] IČ [REDACTED] k
zastupování ve všech právních úkonech, v přebírání příslušných listin a dokumentů, v
podepisování vyžádaných smluv, vzdání se práva odvolání v celém správním řízení o pro
zajištění příjezdu na staveniště a záboru pro výkop pro akci:

„ Sanační opatření proti vlhkosti objektu Letenská 525/15, Praha 1 „

V Praze dne 25.3.2020

[REDACTED]
Ing. Marek Vavrečka

Plnou moc přijímám dne 26.3.2020

[REDACTED]
Ing. Pavla Bartůňková