Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Městská část Praha - Zbraslav
Zbraslavské náměstí 464
156 00 Praha 5 - Zbraslav
zastoupená: starostkou Ing. Zuzanou Vejvodovou
IČ: 002 41 857, DIČ: CZ00241857
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.:
{dále jen „ Pronajímatel **“)**

a

Veolia Energie Praha, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 20284
se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 1l0 01 Praha 1
IČ: 036 69 564, DIČ: CZ03669564
zastoupená: Ing. Redou Rahmou, předsedou představenstva a Ing. Martinem Brůhou, členem představenstva *{dálejen „Nájemce“)*

{společně též „ smluvní strany “)

PREAMBULE

Tato Smlouva reflektuje skutečnost odlišného vlastníka zastavěného pozemku od vlastníka zapsané stavby bez č.e./č.p. nacházející se na tomto zastavěném pozemku, když obě smluvní strany jsou i nadále (vzájemně, každá z nich zvláště) zavázány k předkupnímu právu ve smyslu § 3056 občanského zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

ČI. I.
Předmět nájmu
(zastavěný pozemek)

1. Pronajímatel má svěřený do správy
   - **pozemek pare.** č. **2912/25,** o výměře 33 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nachází stavba bez č.p./č.e. ve výlučném vlastnictví nájemce,
     pozemek pare č. **2910/22,** o výměře 61 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na němž se nachází stavba bez č.p./č.e. ve výlučném vlastnictví nájemce,

   oba ve vlastnictví Hlavního města Prahy, vedené ve veřejném seznamu pro katastrální území Zbraslav, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1707 vedeném ve veřejném seznamu Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“), přičemž vlastnictví nájemce kvýše uvedené stavbě bez č.p./č.e., nacházející se na předmětu nájmu, je vedeno na listu vlastnictví č. 2019 pro k. ú. Zbraslav, obec Praha.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětem nájmu nakládat a disponovat a vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka.

3. Nájemce prohlašuje, že stavba bez č.p./č.e (stavba technického vybavení), nacházející se na předmětu nájmu je stavbou směšovací stanice SS 2.

Č1JL
Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání předmět nájmu, uvedený v článku L. odst. 1. této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem umístění stavby bez čp/če - směšovací stanice SS 2 a jejího provozu podle kolaudovaného účelu.

3. Předmět nájmu je předán Nájemci ve stavu způsobilém pro užívání k sjednanému účelu a Nájemce smí užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, když jej v době uzavírání této Smlouvy užívá na základě (jiné-předchozí) Nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností Pražská teplárenská a.s., dne 29.6.2009.

III.
Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 250,- Kč/m2/rok *{slovy: dvě sta padesát korun českých).* Roční nájemné za užívání předmětu nájmu tak činí **23 500,**-Kč *{slovy: dvacet tři tisíce pět set korun českých).*

2. Nájemce bude nájemné hradit jednou ročně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, s uvedením variabilního symbolu a to vždy nejpozději do 30.6. každého kalendářního roku trvání nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel vždy předem vystaví daňový doklad.

3. První splátka nájemného za období od 1.5.2021 do 31.12.2021 činí 15 667,- Kč *(patnáct tisíc šest set šedesát sedm korun českých).* Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku nejpozději do 30.6.2021 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú.
, VS , a to na základě daňového dokladu.

4. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení splacením nájemného je Nájemce povinen k úhradě úroku z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Smluvní strany sjednávají tzv. „inflační doložku“, na jejímž základě je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok příp. kalendářní roky. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele.

IV.
Doba trvání nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 1.5.2021 na dobu neurčitou.
2. Pokud by došlo k úřednímu ukončení fyzického-stavebního trvání existence stavby Nájemce nacházející se na předmětu nájmu, bez možnosti její obnovy ze strany Nájemce, tak tato Smlouva bude ukončena dnem úředního rozhodnutí o ukončení existence stavby, leda by se obě smluvní strany nedohodly jinak.
3. Tuto Smlouvu lze ukončit odstoupením od smlouvy, výpovědí nebo změnit také vzájemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu, přičemž výpověď musí být druhé straně zaslána písemně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
5. V případě zvlášť závažného porušení této Smlouvy zakládající hrubý nepoměr mezi smluvními stranami (jejich právy a závazky), může nepříznivě dotčená smluvní strana ve smyslu § 2001 občanského zákona č.89/2012 Sb. v platném znění od této Smlouvy odstoupit.
6. Po ukončení nájemního vztahu dojde k vypořádání případných vzájemných pohledávek mezi Pronajímatelem a Nájemcem nejpozději do tří měsíců po ukončení platnosti této Smlouvy.
7. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou doporučenou písemnost nepřevezme na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy, považuje se za doručenou 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

VI.
Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Nájemní smlouva Pronajímatele zavazuje přenechat předmět nájmu Nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu účelu, pro který byl pronajat.
2. Dále se Pronajímatel zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy obě smluvní strany věděly a které nebrání užívání věci.
4. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

VII.
Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, není Pronajímatel povinen se s Nájemcem vyrovnat při skončení nájmu. Provede-li však Nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést na své náklady do původního stavu, jakmile ho o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy a provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl.

4. Oznámí-li to Pronajímatel předem, umožní mu Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od oznámení, v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li Nájemci takovou činností Pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

VIII.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu uzavřenou mezi Pronajímatelem a právním předchůdcem Nájemce, společností Pražská teplárenská a.s., dne 29.6.2009.

2. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či ne vykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoliv změny či dodatky ktéto smlouvě jsou možné pouze písemnou dohodou, podepsanou oběma smluvními stranami.

5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a Nájemce také 2 vyhotovení, stejného znění se stejnými podpisy.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Záměr pronajmout pozemky uvedené v čl. I této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 13.1.2021 a z úřední desky sejmut dne 29.1.2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 1 1 21 ze dne 11.1.2021, když tyto skutečnosti prokazuje Pronajímatel pro účely naplnění platnosti a účinnosti této Smlouvy ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

8. Nájemce pro účely efektivní komunikace s Pronajímatelem a případně pro účely plnění této smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje informovat subjekty údajů, jejichž osobní údaje předává Nájemci, o zpracování ze strany Nájemce a předat jim informace uvedené v Zásadách ochrany osobních údajů dostupných na internetové adrese Lttps://www.vecr.cz.

9. Smluvní strany se dohodly, že má-li být tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv („ZRS“), uveřejněna prostřednictvím registru smluv, pak její uveřejnění se zavazuje zajistit na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem Pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel znečitelnění těch ustanovení, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle §3 odst. 1, 2 ZRS a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se zveřejněním souhlasí a že tato smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadovaly znečitelnit.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2021, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podléhá-li tato smlouva povinnému zveřejnění v registru smluv, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 1.5.2021 do okamžiku skutečného nabytí účinnosti této smlouvy.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a

vážné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany vlastnoruční podpisy svých k jednání oprávněných zástupců.

Přílohy:

*1) Listy vlastnické pro pozemky a pro stavbu + Snímek z Map*V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:
Městská část Praha - Zbraslav

Nájemce:
Veolia Energie Praha, a.s.

Ing. Zuzana Vejvodová
starostka.

Ing. Reda Rahma
předseda představenstva

Ing. Martin Brůha
člen

Schváleno usnesením **RMC /.ZMC Praha - Zbraslav**	
číslo	
ze dne	
za správnost:	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.12.202016:30:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-201221160043 pro Městská část Praha - Zbraslav

Okres: **CZ0100 Hlavni město Praha** Obec: **554782 Praha**

.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **1707**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 00064581 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5 **00241857**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2910/22	**61**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, tech.vyb,**		**LV 2019**		
2912/25	**33**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, tech.vyb,**		**LV 2019**		

Bl Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B **– Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů **– Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje **– Bez zápisu** *Plomby a upozornění* **– Bez zápisu** E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:567/1999

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** **Z-12500567/1999-101**

RČ/IČO: **00064581**

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5 **00241857**

o Ohlášení města o svěření majetku městské části ze dne 20.10.2011.

Pro: **Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5** **Z-112643/2011-101**

RČ/IČO: **00241857**

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 20.10.2011.

Z-112643/2011-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

o Souhlasné prohlášení o uznání vlastnického práva duplicitně zapsaného vlastníka ze dne 14.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2020 08:05:15. Zápis proveden dne 06.03.2020.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *21.12.2020 16:30:00*

Okres: **CZ0100 Hlavni město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **1707**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-8452/2020-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000** *RČ/IČO:* **00064581 Praha 1**
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 00241857
Zbraslav, 15600 Praha 5

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* **– Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: ***Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.***

986
762
985
2910/1
2910/45
2910/46
2910/69
988
2910/7
1013/8
987
2910/72
763
1012/4
1012/5
1011/1
1007/2

2912/136
2912/137
2912/138
9013/S