

Smlouva o nájmu 2021/0429/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „**pronajímatel**“)

NÁJEMCE: **MUDI a.s.**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00
IČO: 28211456
bankovní spojení: Unicredit bank CZ
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Alexandrem Adámkem, předsedou představenstva, a Dušanem Prchlíkem, členem představenstva

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 13304

(dále jen „**nájemce**“)

(dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemky parc. č. 841/41, o výměře 1715 m², parc. č. 843/3, o výměře 526 m², parc. č. 769/10, o výměře 4511 m², a parc. č. 844/22, o výměře 1032 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 311, vedeného pro k. ú. Karlín, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání části pozemků parc. č. 841/41, o výměře 131 m², parc. č. 843/3, o výměře 41 m², parc. č. 769/10, o výměře 305 m², a parc. č. 844/22, o výměře 116 m², v k. ú. Karlín, obec Praha (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem výstavby infrastruktury (komunikace – prodloužení ulice Kaizlovy sady) a výstavby administrativního objektu (dále společně jen „**stavba**“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1. Nájemce stavbu komunikace po jejím dokončení předá do správy hlavního města Prahy.



Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté roční nájemné, které činí celkem 79.462 Kč ročně (slovy: sedmdesát devět tisíc čtyři sta šedesát dva korun českých). Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v celé roční výši, vždy nejpozději do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [REDACTED]-[REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010009492.
3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III. Předání předmětu nájmu

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
 - b) dodržovat veškeré podmínky stanovené stavebními povoleními vydaným Magistrátem hlavního města Prahy, odborem pozemních komunikací a drah, oddělením speciálního stavebního úřadu, dne 21. 10. 2019, č. j. MHMP 2164655/2019, a Úřadem městské části Praha 8, odborem územního rozvoje a výstavby, dne 12. 12. 2019, č. j. MCP8 388321/2019;
 - c) zabránit při ohraničení stavby poškození stávajícího oplocení parku s volným pohybem psů u Kaizlových sadů, směrem ke komunikaci Rohanské nábřeží;
 - d) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu;
 - e) zajišťovat na své náklady každodenní úklid předmětu nájmu v okolí stavby tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu a komfortu uživatelů parku s volným pohybem psů u Kaizlových sadů, směrem ke komunikaci Rohanské nábřeží;
 - f) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.

2. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou přenechání předmětu nájmu generálnímu dodavateli stavby za účelem jejího provedení.

Článek V. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s řádným předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - ad 1. b) a c) 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevyklučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - ad 1. a) a b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad 1. c) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 6. 2023. Nájem může skončit:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán;
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem,
 - d) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
- b) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II této smlouvy,
- c) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
- d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasilány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesílateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).



6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č.1 – Situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 1.9.2021 č. Usn RMC 0403/2021

V Praze dne 8.9.2021

V Praze dne 06.09.21

Za pronajímatele:



Tomáš Slabihoudek

Za nájemce:



Alexander Adámek



Dušan Prehlík

