



MHMPXPGREQY1

Stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

č. NAP/21/06/007170/2021

stavba č. 42822 „Lávka Holešovice- Karlín“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), smluvní strany

Nesion s.r.o.

sídlem: Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1

IČO: 27158799

DIČ: CZ27158799 registrované dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH

zastoupená: Yishay Furman, jednatel

Serge Borenstein, jednatel

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C100766

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č.ú.: 5230013280/5500

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Hlavní město Praha,

sídlem : 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2

zastoupené: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH

bankovní spojení: PPF banka, a.s., Praha

č.ú.: 20028-5157998/6000

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

tuto

nájemní smlouvu:

I.

Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – pozemků parc.č. 889/226 o výměře 43 m², 889/227 o výměře 61 m², 889/142 o výměře 671 m² a 889/43 o výměře 1520 m², druh pozemku ostatní plocha, v obci Praha, k.ú. Karlín, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 1480 (dále jen „pozemky“).



2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nakládat s výše uvedenými pozemky způsobem v této smlouvě uvedeným a zavazuje se, přenechat pozemky/části výše uvedených pozemků do užívání nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem výše v odst. 1 uvedených pozemků a ten vyhovuje účelu nájmu uvedenému níže v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemků/částí pozemků parc.č. 889/226 o výměře 43 m², 889/227 o výměře 61 m², 889/142 o výměře 334 m² a 889/43 o výměře 457 m² druh pozemku ostatní plocha, v obci Praha, k.ú. Karlín, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Praze, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1480 (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je zakreslen na Výkresu předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu výhradně za účelem zřízení staveniště a pro činnosti související s realizací stavby „**Stavba č. 42822 Lávka Holešovice-Karlín**“ dle projektu Dokumentace pro společné územní a stavební řízení vypracovaného AI Praha s.r.o.,08/2021. (dále jen „**stavba**“).

IV.

Doba trvání smlouvy a skončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem a konče dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli, nejdéle však na dobu 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Nájemce je povinen písemně vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu nejpozději 15 dní před vstupem na předmět nájmu.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezip jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
 - c) Je-li pronajímatel či nájemce v prodlení s předáním či převzetím předmětu nájmu.

4. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v souladu s ust. čl. V. odst. 2, sjednaný nájem, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, podle ust. § 2001 - 2005, občanského zákoníku.
5. Písemnosti mezi smluvními stranami se považují za doručené převzetím, dnem, kdy adresát odmítl zásilku převzít, případně 10. den ode dne uložení doporučené zásilky na poště.

V. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši **134,- Kč/m²**, tj. roční nájemné v maximální výši cenové regulace podle Výměru MF ČR č. 01/21 ze dne 7. 12. 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Celková výše nájemného za předmět nájmu činí **119 930,00 Kč** (slovy: Jedno sto devatenáct tisíc devět set třicet korun českých) **ročně**.
2. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné pololetně na účet č. 5230013280/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s. vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 21 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem; datum uskutečnění plnění bude vždy 30. 6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 21 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem; datum uskutečnění plnění bude 31. 12. příslušného kalendářního roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu. Součástí daňového dokladu – první faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli. Na daňovém dokladu – faktuře – bude uvedena adresa: **Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1.**
3. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že v případě změny cenového předpisu či v případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájemného změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce neuzavře dodatek dle předchozí věty nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne doručení výzvy pronajímatele k uzavření předmětného dodatku.
4. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem zřízení staveniště a pro činnosti související s realizací stavby „**Stavba č. 42822 Lávka Holešovice-Karlín**“, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemků osvobozeno od platby DPH.

VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět údržbu předmětu nájmu. Nájemce nese rovněž následky spojené s případným nesplněním těchto povinností.
2. Nájemce nesmí měnit povahu tj. účel užívání předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit veškeré škody, které by pronajímateli vznikly na předmětu nájmu v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem.
4. Nájemce je povinen při všech činnostech na předmětu nájmu dodržovat povinnosti vyplývající z rozhodnutí správních orgánů, obecně závazných právních předpisů, z předpisů ochrany veřejného zdraví, vodního hospodářství, odpadních vod, požární ochrany, ochrany bezpečnosti práce a životního prostředí.
5. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli veškeré pokuty, které budou pronajímateli uloženy v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pokuty však je povinen hradit jen tehdy, bylo-li prokázáno jejich uložení v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pronajímatel je povinen v případě řízení o uložení pokuty požádat písemně nájemce o součinnost pro uplatnění veškerých možných námitek pro odmítnutí uložení pokuty a nájemce je povinen tuto součinnost poskytnout. Pokud toto pronajímatel neučiní, nemá nárok na úhradu zaplacených pokut, vyjma případu, kdy nájemce neposkytl povinnou součinnost pronajímateli.

VII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. K tomu, aby se smlouva stala účinnou je navíc třeba podpis obou smluvních stran či jejich oprávněných zástupců na protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být učiněny písemnou formou, musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými právními předpisy ČR.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve

znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

6. Tato smlouva je sepsána v sedmi identických stejnopisech, přičemž nájemce obdrží šest stejnopisů a pronajímatel jeden stejnopis.
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 nájemce.
8. Smluvní strany berou, že tato smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Ochrana osobních údajů v tomto dodatku obsažených se řídí tímto nařízením a zákonem
9. V souladu s přílohou č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1603 ze dne 21. 6. 2021 o nevyhrazených pravomocích Rady hl. m. Prahy je uzavření této Smlouvy v plné kompetenci ředitele zadávajícího odboru Magistrátu hl.m. Prahy .
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č.1: Výkres předmětu nájmu

V Praze dne... 2.9.2021

Pronajímatel



Yishay Furman
jednatel
Nesion s.r.o.



Serge Borenstein,
jednatel
Nesion s.r.o.

V Praze dne 30/9/21
Nájemce



Ing. Petr Kalina, MBA
ředitel odboru investičního
Magistrátu hl.m. Prahy





Výkres předmětu nájmu