

Nájemní smlouva

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

Městská část Praha 13

zastoupená Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5
IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků jednotek Bellušova 1848 – 1851

se sídlem: Bellušova 1848/12, 155 00 Praha 5
IČO: 02517582, DIČ: CZ02517582
zapsáno v OR S 15205 vedeném u Městského soudu v Praze

zastoupené společností HOLBORN GROUP s.r.o., na základě plné moci ze dne 24.8.2021
se sídlem: Štěrboholská 1421/37, 102 00 Praha 10
IČO: 26429403, DIČ: CZ26429403

zastoupená Ivou Bradičovou na základě plné moci ze dne 27.2.2017

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č.131/200 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti- pozemek parc. č. 2160/234 o výměře 6035 m² v katastrálním území Stodůlky - vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc.č. 2160/234 o výměře 199 m² v k.ú. Stodůlky, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajatou část pozemku parc. č. 2160/234 v k.ú. Stodůlky využije k umístění lešení a zařízení staveniště.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 27. 09. 2021 do 15. 12. 2021.

Nájemce uznává, že částí předmětného pozemku o celkové výměře 84 m² užívá již od 20. 09. 2021.

Vlastní realizace prací (nájmu) na uvedené části pozemku parc. č. 2160/234 v k.ú. Stodůlky bude celkem 85 dnů.

Vlastní realizace prací (nájmu) na pronajaté nemovitosti proběhne:

- na části lešení od 27. 09. 2021 do 15. 12. 2021 během 85 dnů (36 m²)
- na části ZS1 od 08. 10. 2021 do 08. 11. 2021 během 32 dnů (58 m²)
- na části ZS2 od 27. 09. 2021 do 15. 12. 2021 během 85 dnů (48 m²)
- na části ZS3 od 08. 10. 2021 do 08. 11. 2021 během 32 dnů (57 m²)

Nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného za období:

- od 27. 09. 2021 do 15. 12. 2021 je stanovena na částku 61.200 Kč
- od 08. 10. 2021 do 08. 11. 2021 je stanovena na částku 37.120 Kč
- od 27. 09. 2021 do 15. 12. 2021 je stanovena na částku 30.720 Kč.
- od 08. 10. 2021 do 08. 11. 2021 je stanovena na částku 36.480 Kč

Nájemce uznává, že užíval část pozemku již od 20. 09. 2021 do 26. 09. 2021 (7 dnů) – a za toto období uhradí bezdůvodné obohacení ve výši 11.760 Kč (slovy: jedenáct tisíc sedm set šedesát korun českých).

Nájemce uhradí nájemné vč. bezdůvodného obohacení **v celkové výši 177.280 Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát sedm tisíc dvě stě osmdesát korun českých) převodem na účet Městské části Praha 13, [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, zákonný úrok z prodlení z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení.

2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. 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 jeden tisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacet pět 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 stavby komunikace 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 pronajaté části pozemků neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
 - b) jestliže nájemce dal pronajaté části pozemků do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
 - c) jestliže nájemce provedl na pronajatých částech pozemků 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 pronajaté části pozemků nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.
- 8) Odstoupení od smlouvy se jinak řídí ust. 2001 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá pronajaté části pozemků nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajaté části pozemků 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 část pozemku v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatých částí pozemků sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
- 2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté části pozemků pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatých částech pozemků provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku nájemce není oprávněn

podnajmout 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 část pozemku 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

Platnost a účinnost této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou je sjednána. Nájemce je povinen vrátit pronajatou nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využil dle čl. I. této smlouvy část pozemku parc. č. 2160/234 v k.ú. Stodůlky.
- 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 jejího 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 úkoly související se zveřejněním smluv zajistí MČ Praha 13.
- 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 RMČ Praha 13 UR č. 0427/2021 ze dne 27. 09. 2021.
- 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.

- 7. 10. 2021

V Praze dne



Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI
na základě pověření starosty



- 5. 10. 2021

V Praze dne



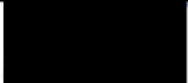
Iva Braňčová
na základě plné moci ze dne 27. 02. 2017

Příloha: dle textu

Po věcné stránce:



Po právní stránce:



Po ekonomické stránce:

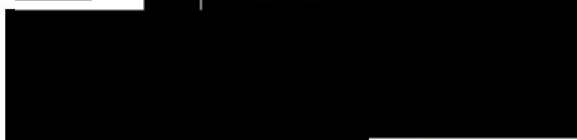


DOLOŽKA

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. 0424/2021 ze dne 24.9.2021



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13



Městská část Praha 13
Ing. David Vodrážka
starosta městské části

P o v ě ř e n í

Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158.00 Praha 5, IČ 00241687, zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu PODPISOVÉHO ŘÁDU, schváleného usnesením RMČ Praha č. 0135/2018 ze dne 26.3.2018

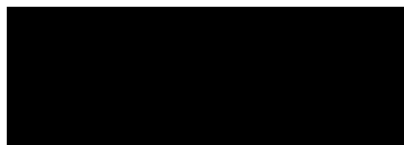
Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

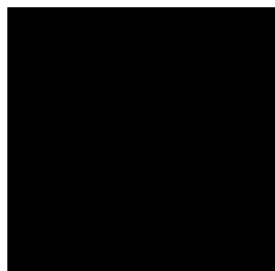
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědí z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolních zařízení) a výpovědí z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lípa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědí z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědí podnájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytů v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka
starosta MČ Praha 13





**HOLBORN
GROUP**

PLNÁ MOC

Zmocnitel: **Společenství vlastníků jednotek Bellušova 1848 - 1851**
Bellušova 1848/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČ: 025 17 582
Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou S 15205
Zastoupené Jiřím Ilievem a Markem Jelínkem

zmocňuje:

Zmocněnec: **HOLBORN GROUP s.r.o.**
Štěrboholská 1421/37, 102 00 Praha 10
IČ: 26429403
Sp. zn. OR: C, vložka 81590 vedená u Městského soudu v Praze
Zastoupena Markem Muchou, ředitelem společnosti

k zastupování zmocnitele ve věci zajištění stavby, jednat s orgány státní správy, orgány samosprávy vykonávajícími státní správu v přenesené působnosti a dalšími dotčenými orgány a organizacemi ve věci samé, až do ukončení veřejnoprávního projednání.

Zmocněnec je oprávněn sjednávat a podepisovat jménem zmocnitele smluvní vztahy související s veřejnoprávním projednáním (tj. smlouvy o nájmu pro provedení stavby), činit podání, přijímat písemnosti, vzdávat se práva odvolání a provádět veškeré další úkony, vedoucí ke shora uvedenému účelu.

Zmocněnec, bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat osobně, nebo je oprávněn zmocnit k výkonu i jinou osobu, k čemuž dává zmocnitel výslovný souhlas v souladu s ust. § 438 a § 439 zákona. Plná moc je platná do 30.11.2021.

V Praze dne

Zmocnitel:

Jiří Iliev

Zmocnitel:

Marek Jelínek

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne

Zmocněnec:

HOLBORN GROUP, Mucha, ředitel spol.

SPOL. S R. O. HOLBORN GROUP
STĚRBOHOLSKÁ 1421/37
102 00 PRAHA 10

DIČ: 2A
DIČ: C2
DIČ: 50

HOLBORN.CZ
HOLBORN@HOLBORN.CZ
+420 724 335 628

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15500-0383-0320
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 515
Vlastnoručně podepsal: Jiří Iliev

[REDACTED]
[REDACTED]
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 0 [REDACTED] z [REDACTED]

Praha 515, dne 24.08.2021
Labouřková Drahomíra

Podpis, ú [REDACTED]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15004-0081-0156
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 54
Vlastnoručně podepsal: Marek Jelínek

Datum a místo narození: 04.03.1969, Pstrov, CZ

[REDACTED]
[REDACTED]
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanská [REDACTED]

Praha 54, dne 26.08.2021
Rablová Veronika

...

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný Miroslav Feřtr, jednatel společnosti HOLBORN GROUP s.r.o. se sídlem Štěrboboholská 1421/37, 102 00 Praha 10, IČ 26429403 zplnomocňuji tímto Ing. Ivu Bradičovou, [REDACTED]

aby společnost HOLBORN GROUP s.r.o. zastupovala při správních řízeních nutných k zajištění územních rozhodnutí, stavebních povolení, ohlášení stavby, kolaudačních souhlasů, případně dalších jednáních dle zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, pro úspěšné provedení staveb, na které máme uzavřené smlouvy o dílo či zajišťujeme jejich předvýrobní přípravu či se zúčastňujeme výběrového řízení na zhotovitele stavby a to při jednáních s dotčenými účastníky jednotlivých řízení, s orgány státní správy (včetně projednání dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči; zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; zákona 114/1992 o ochraně přírody a krajiny; zákon č. 25/2008 Sb., o integrovaném registru znečišťování životního prostředí a dalších), včetně přebírání písemností, nahlížení do spisů, účasti na jednáních, vedení jednání, učinění podání žádostí, vzetí zpět žádostí a podání, vzdání se práva na odvolání, podepisování nájemních smluv nutných k zajištění výstavby lešení a zařízení staveniště, hlášení záborů veřejného prostranství a další postupy dle platného práva ČR.

V Praze dne 27. 2. 2017

[REDACTED]
[REDACTED]
Miroslav Feřtr, jednatel společnosti

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104

Poř.č.: 10004-0230-0002

V Praze dne

Vlastnoručně podepsal: Miroslav Feřtr
[REDACTED]

Plnou moc tímto přijímám.

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:
Občanský průkaz

Praha 104 dne 28.02.2017
Pastorková Lucie

[REDACTED]
[REDACTED]
Ing. Iva Bradičová

Lošeni¹
4 x 9m² = 36m²
20.9 - 15.12.21

Zs1
58m²
8.10 - 8.11.21

Zs2
48m²
20.9 - 15.12.21

Zs3
57m²
8.10 - 8.11.21

