

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

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

PTÁČEK a.s.

zastoupena Ing. Janem Hubkou, členem představenstva

se sídlem: Žitavského 499, 156 00 Praha 5

IČO: 28209320

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zapsáno v OR oddíl B, vložka 13212 vedeném u Městského soudu v Praze

zastoupena Danielou Dvořákovou na základě plné moci ze dne 09.11.2021

(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 - pozemky parc. č. 160/13 o výměře 2294 m² a parc. č. 160/115 o výměře 719 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 části pozemků parc.č. 160/13 a parc. č. 160/115 o celkové výměře 349 m² v k.ú. Stodůlky, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajaté části pozemků parc. č. 160/13 a parc. č. 160/115 využije k umístění ohrady pro demolici polyfunkčního domu Paprsek.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu nájemní smlouvy do 30.06.2022.

Vlastní realizace prací (nájmu) na uvedených částech pozemků proběhne během 29 dnů.

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

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena ve výši 202.420 Kč (slovy: dvě stě dva tisíc čtyři sta dvacet korun českých).

Nájemce tyto částky uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDACTED] [REDACTED] variabilní symbol: [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 části pozemků parc. č. 160/13 a parc. č. 160/115 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) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 UR č. 0551/2021 ze dne 20.12.2021.
- 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.

V Praze dne 22. 12. 2021



Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI
na základě pověření starosty



22. 12. 2021
V Praze dne

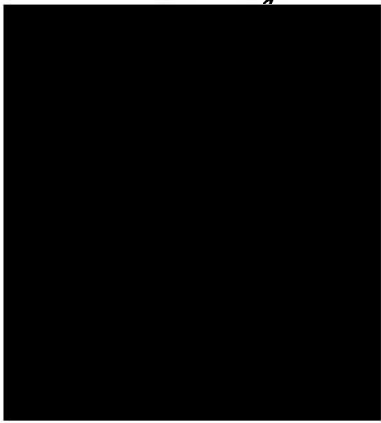


Daniela Dvořáková
na základě plné moc ze dne 09.11.2021

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 C. 0557/2021 ze dne 20.12.2021



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13



Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
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:

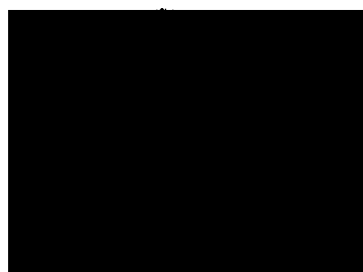
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a 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 výpovědi 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, výpovědi z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědi 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



PTÁČEK a.s.
Sídlo společnosti:
Žitavského 499
156 00 Praha 5



Provozovna
(doručovací adresa):
Nad Vinným potokem 2
101 00 Praha 10

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13212

Stavba: Demolice Paprsek
PLNÁ MOC

Ředitel společnosti, **Ing. Jan Hubka**, narozen dne: [redacted]

(dále jen zmocnitel)

zplnomocňuje tímto

pana **Ing. Stanislava Krytináře**, narozen dne: [redacted]
[redacted]

(dále jen zmocněnec)

k zastupování při jednáních s veřejnoprávními orgány a správci inženýrských sítí ve věci stavby:
„Demolice Paprsek“, ulice Hábova / Vlachova

(dále jen stavba)

Na základě této plné moci je zmocněnec oprávněn:

- podávat návrhy a žádosti
 - přijímat doručené písemnosti a přebírat jimi vydané listiny
 - vykonávat veškeré úkony s řízením spojené
 - převzetí a podpisu nájemních smluv s orgány státní správy
- Plná moc může být zmocněncem delegována na třetí osobu.

V Praze dne 9.11.2021

Zmocnitel:

Zmocněnec plnou moc ve výše zmíněném rozsahu přijímá

Zmocněnec:



Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13212

Stavba: Demolice Paprsek
PLNÁ MOC

Ing. Stanislav Krytinář, narozen dne: [REDACTED]

(dále jen zmocnitel)

zplnomocňuje tímto

Danielu Dvořákovou, r.č. [REDACTED]

(dále jen zmocněnec)

k zastupování při jednáních s veřejnoprávními orgány a správci inženýrských sítí ve věci stavby:
„Demolice Paprsek“, ulice Hábova / Vlachova

(dále jen stavba)

Na základě této plné moci je zmocněnec oprávněn:

- podávat návrhy a žádosti
 - přijímat doručené písemnosti a přebírat jimi vydané listiny
 - vykonávat veškeré úkony s řízením spojené
 - převzetí a podpisu nájemních smluv s orgány státní správy
- Plná moc může být zmocněncem delegována na třetí osobu.

V Praze dne 9.11.2021

Zmocnitel:

[REDACTED]
.....
Ing. Stanislav Krytinář
[REDACTED]

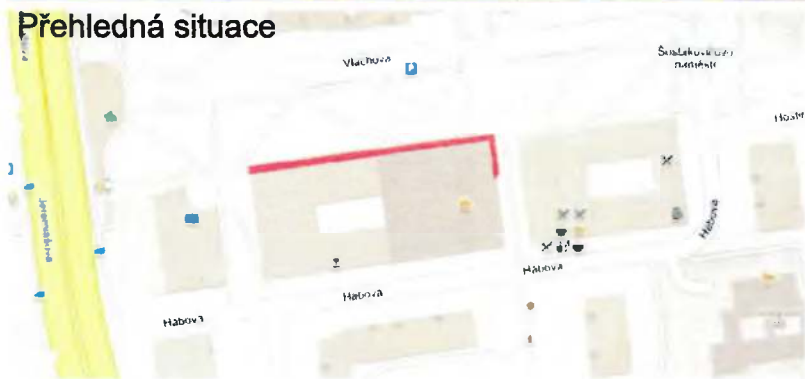
Zmocněnec plnou moc ve výše zmíněném rozsahu přijímá

Zmocněnec:

[REDACTED]
[REDACTED]



Přehledná situace



Ptáček a.s.
 demolice Paprsek, Stodůlky
 plán záborů č.2