

SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU STAVEB A POZEMKŮ

uzavřená dle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6 - Řepy PSČ: 163 02

zastoupená: Mgr. Alena Kopejtková, starostka

IČO: 00231223

DIČ: CZ00231223

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 9021-2000700399/0800

(dále jen **pronajímatel**)

a

Instalace CigDus s.r.o.

se sídlem Nad Vršovskou horou 416, Praha 10 – Michle PSČ: 140 00

zastoupená: [redacted] na základě plné moci ze dne 30.8.2021

IČO: 07167032

DIČ: CZ07167032

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely tuto smlouvu o nájmu pozemku:

Čl. I

Předmět nájmu

Městské části Praha 17 jakožto pronajímateli je Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena správa objektu číslo popisné 399, rodinný dům, na pozemku parcelní číslo 1348, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, na pozemku parc. č. 1349/8, pozemku parcelní číslo 1348, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 353 m², pozemku parcelní číslo 1349/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 80 m² a pozemku parcelní číslo 1349/2, ovocný sad, o výměře 2 651 m², v katastrálním území Řepy, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.82 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „soubor nemovitých věcí“), k nimž vykonává tímto Statutem stanovená vlastnická práva, která ji činí právně způsobilou předmětný pozemek pronajmout. Výše uvedený soubor nemovitostí přenechává do nájmu nájemci.

Čl. II

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2022 na dobu dvou let s možností prodloužení na další dvouleté období, pokud bude nájemce řádně plnit podmínky stanovené ve smlouvě o nájmu, a to nejvýše třikrát. Poté může nájemce požádat o změnu smlouvy o nájmu na dobu neurčitou, pokud bude

nadále řádně plnit podmínky stanovené ve smlouvě o nájmu.

Čl. III Účel nájmu

Pozemky a soubor nemovitých věcí na nich umístěný se pronajímá za účelem užívání kancelářských prostor, ubytování pro zaměstnance a parkování techniky nájemce.

Článek IV Předání a převzetí pozemku a staveb na nich umístěných

1. Soubor nemovitých věcí uvedený v čl. I předá nájemci do užívání vedoucí Odboru správy obecního majetku úřadu Městské části Praha 17, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy jej o předání souboru nemovitých věcí nájemce požádá.
2. O předání a převzetí souboru nemovitých věcí se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše protokol, který se jeho podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav souboru nemovitých věcí.

Článek V Nájemné

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájmu předmětu nájmu činí 52 242,96 Kč za měsíc + DPH a bez služeb. Služby si nájemce hradí sám.
4. Nájemné je nájemce povinen platit pronajímатeli řádně a včas na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy; variabilní symbol platby je [REDACTED]
5. Nájemné je splatné nejpozději k poslednímu dni v měsíci daného měsíce.
6. Nájemce je povinen nejpozději v den podpisu složit jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu 104 485,92 Kč na účet pronajímatele č. 6015-2000700399/0800, variabilní symbol platby je [REDACTED] nebo osobně v pokladně MČ Praha 17.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné, do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímатeli úrok z prodlení, jehož výši stanoví právní předpis.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímатel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

Čl. VI Skončení nájmu

1. Pokud nedojde k dohodě pronajímatele s nájemcem o skončení nájmu, nájem skončí na základě výpovědi, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce ode dne

- doručení výpovědi druhé straně, a to i na základě právní fikce doručení, odstoupením od smlouvy z důvodu uvedených v čl. VII. Při odstoupení od smlouvy skončí nájem dnem doručení oznámení pronajímatele nájemci, a to i na základě právní fikce doručení. V případě zániku stavby skončí nájem dnem oznámení této skutečnosti pronajímatelem nájemci, a to i na základě právní fikce doručení. Nájem skončí dále smrtí nájemce nebo jeho prohlášením za mrtvého nebo zánikem právnické osoby.
2. Při skončení nájmu je nájemce (případně jeho dědic) povinen ke dni zániku nájmu nebo v dohodnuté či stanovené lhůtě soubor nemovitých věcí vyklidit a vyklizené protokolárně odevzdat se vším příslušenstvím, vybavením a zařízením, které protokolárně převzal. Soubor nemovitých věcí je povinen opustit jak nájemce, tak i všechny další osoby zde bydlící. Dále se nájemce zavazuje odstranit z pozemků případnou jím zhotovenou stavbu nebo její ruinu či torzo a odstranit případnou ekologickou zátěž pozemků. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí jejich odstranění pronajímatel na náklad nájemce.
 3. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou souboru nemovitých věcí, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání souboru nemovitých věcí. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.
 4. Smluvními stranami bylo ujednáno, že po skončení nájmu je nájemce povinen platit úhradu za užívání předmětu nájmu až do doby, kdy bude celý soubor nemovitých věcí odevzdán pronajímateli, a to za každý, byť i započatý měsíc. Tato povinnost se týká také případného dědice.
 5. Nájemce se vzdává nároků na úhradu za případné zhodnocení souboru nemovitých věcí. To platí, pokud se nájemce s pronajímatelem do dne skončení nájmu písemně nedohodne jinak.

Článek VII

Práva a povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen dodržovat všechna ujednání zakotvená v této nájemní smlouvě a pokyny pronajímatele. Pokud se nájemce pokusí bez souhlasu pronajímatele souboru nemovitých věcí nebo jejich část pronajmout, nebo bez souhlasu pronajímatele na nich umístí stavbu, která mu nebyla touto smlouvou nebo jejím dodatkem výslovně povolena, nebo se o to pokusí, nebo bude používat soubor nemovitých věcí nebo jejich část v rozporu s účelem nájmu uvedeným v této smlouvě nebo v jejím dodatku, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od této smlouvy o nájmu.
2. Nájemce je povinen včas sdělit pronajímateli kontaktní údaje osoby, která bude na základě plné moci oprávněna ve věcech této smlouvy jednat jeho jménem. Pokud tak bez prokazatelně závažného důvodu neučiní, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup na předmět nájmu v těchto případech:

- k provedení kontroly pronajímatelem, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a zda je v řádném stavebně-technickém stavu
 - k prohlídce předmětu nájmu před skončením nájmu a při předání předmětu nájmu
 - z bezpečnostních důvodů nebo v případě naléhavé situace
4. Nájemce je povinen prohlídku předmětu nájmu umožnit po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu a předložit pronajímateli všechny vyžádané doklady. Neumožní-li nájemce prohlídku ani po opakovaném oznámení, bude toto považováno za hrubé porušení povinností nájemce, a tedy důvod k výpovědi nájmu.
 5. Pokud se nájemce stane plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), je povinen o tom neprodleně informovat pronajímatele. Cena nájemného uvedená v čl. V bude od dne, kdy se nájemce stal plátcem DPH, zvýšena o DPH ve výši stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty.
 6. Nájemce na pozemku nesmí používat a likvidovat toxický a nebezpečný materiál a jiné látky, které ničí nebo poškozují životní prostředí a mají negativní vliv na lidské zdraví.
 7. Nájemce odpovídá v plném rozsahu třetím osobám za škodu, která jim vznikne při užívání předmětu nájmu a v souvislosti s ním.

Článek VIII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Tato smlouva, případně její změny či dodatky budou uveřejněny 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). Zveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že nepodepíše-li nájemce protokol o převzetí souboru nemovitých věcí do 15-ti dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že jeden z účastníků odstoupí od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.
4. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Při uzavření této nájemní smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem a z předpokladu, že tyto údaje jsou úplné a pravdivé. Nájemce nese odpovědnost za důsledky vzniklé sdělením nesprávných nebo nepravdivých údajů.
7. Nájemce se zavazuje sdělit neprodleně pronajímateli změnu svých osobních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
8. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou číselovaných dodatků a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

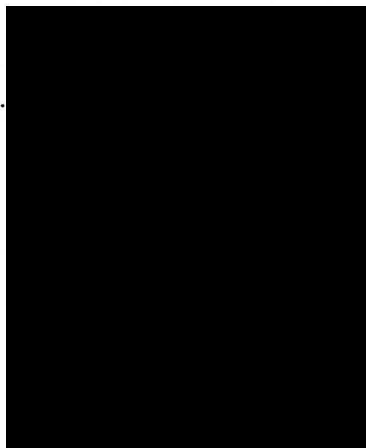
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
10. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 100. zasedání dne 27.12.2021, usnesením č. 000471/2021
11. Podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 22.11.2021 a z úřední desky sejmut dne 23.12.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

Příloha č. 1: zápis o předání a převzetí pozemku (čl. IV této smlouvy)

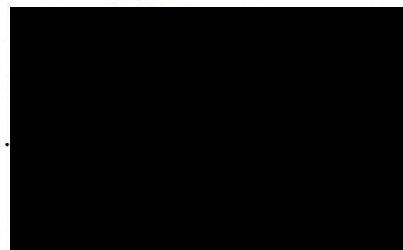
Příloha č. 2: plná moc

Příloha č. 3: splátkový kalendář

V Praze dne: 04. 01. 2022

.....


V Praze dne:

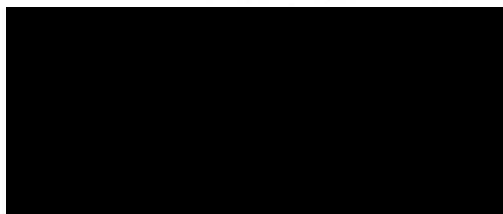
.....


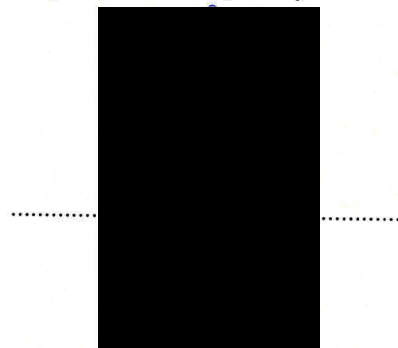
Doložka

Na základě dikce § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a v souladu s usnesením RMČ č. 000471/2021 ze dne 27.12.2021 se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření „Smlouvy o nájmu souboru staveb a pozemků“ mezi Městskou částí Praha 17 a společností Instalace CigDus s.r.o. a potvrzuje se splnění podmínek daných výše uvedeným ustanovením.

- 3. 01. 2022

V Praze dne



.....


PLNÁ MOC

Instalace CigDus s.r.o., se sídlem Nad Vršovskou Horou 416, 140 00 Praha, IČO:071670
spisová značka C 295864 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupený Zbyněk Du
jednatel (dále jako
„Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

(dále jako „Zmocněnec“),

k veškerým jednáním a uzavřením nájemní smlouvy s Městskou částí Praha 17 na obje
Karlovarská 399/102, 163 00 Praha Řepy, uzavření smlouvy se společností Pražské služ
o svozu odpadu, uzavření smlouvy se společností PRE na odběr energií, dále uzavře
smlouvy se společností Pražská plynárenská na odběr plynu, uzavření smlouvy s
společností PVK k odběrnému místu 300079226 na adrese Karlovarská 399/102 Praha 6
Řepy, PSČ 163 00 a všechny záležitosti související s pronájmem objektu.

Zmocněnec je oprávněn ke všem jednáním souvisejícím s výše uvedenou plnou mocí.

V Praze dne 19.8.2021

Instalace CigDus s.r.o.
Zbyněk Dusil
Jednatel společnosti

[redacted]

Plnou moc přijímám.

[redacted]

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 4A/2043/2021
vlastnoručně podepsal/a

Zbyněk Dusil, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

[redacted]
místo trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]
druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 30.8.2021 Legalizaci provedl/a
[redacted]

Daňový doklad číslo: [REDAKCE]

Splátkový kalendář jako součást Smlouvy o nájmu č. 2021/0316 souboru staveb a pozemků uzavřené mezi:

Pronajímatelem:

Městská část Praha 17
Žalanského 291/12b
16300 Praha 6 - Řepy
IČO: 00231223
DIČ: CZ00231223

a

Nájemcem

Instalace CigDus s.r.o.
Nad Vršovskou horou 416
14000 Praha 10 - Michle
IČO: 07167032
DIČ: CZ07167032

Splátkový kalendář na období od 1.1.2022 do 31.12.2023

Dle smlouvy o nájmu souboru staveb a pozemků ze dne 30.12.2021

Datum uskutečnění zdanitelného plnění: vždy k poslednímu dni příslušného měsíce

Měsíc	Základ DPH	DPH 21%	Nájemné s DPH 21% CELKEM
leden 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
únor 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
březen 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
duben 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
květen 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
červen 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
červenec 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
srpen 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
září 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
říjen 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
listopad 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
prosinec 2022	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
leden 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
únor 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
březen 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
duben 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
květen 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
červen 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
červenec 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
srpen 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
září 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
říjen 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
listopad 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč
prosinec 2023	52 242,96 Kč	10 971,02 Kč	63 213,98 Kč