

**Městská část Praha 1**

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

IČ: 00 06 34 10

zastoupená Ing. Petrem Hejmou, starostou

**(jako „Pronajímatel“)**

**Společenství vlastníků jednotek domu U Lužického semináře 46 č.p. 114 Praha 1**

se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 114/46, PSČ 11800

IČ: 28915313

zast. GEMA spol. s r.o., IČ: 60465883, Ing. Milan Peták, předseda společenství

**(jako „Nájemce“)**

Pronajímatel a Nájemce společně též „smluvní strany“  
uzavírají

na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR22\_0390 ze dne 29. 3. 2022 a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

## **SMLOUVU č. 2022/0290 O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

### **Článek I.**

#### **Právní vztahy k nemovitostem**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 710/6, ostatní plocha, způsob využití zeleň, o zapsané výměře 274 m<sup>2</sup>, k. ú. Malá Strana, obec Praha. V souladu s ust. § 19 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, je tento pozemek svěřen do správy Městské části Praha 1.
2. Nájemcem je Společenství vlastníků jednotek spravující dům č. p. 114, U Lužického semináře 46, Praha 1, který stojí na pozemku parc. č. 709, jež sousedí s pozemkem parc. č. 710/6, vše v k. ú. Malá Strana, obec Praha. Pozemek parc. č. 710/6 s pozemkem parc. č. 709 a domem č. p. 114, U Lužického semináře 46, Praha 1, tvoří jednotný funkční celek.

### **Článek II.**

#### **Předmět nájmu a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává Nájemci do nájmu **část pozemku parc. č. 710/6, k. ú. Malá Strana, obec Praha**, o celkové výměře **8 m<sup>2</sup>**, vyznačené ve schématu v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále též „předmět nájmu“). Ostatní části pozemku není Nájemce oprávněn ani krátkodobě užívat.

2. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat pouze za účelem zahájení výstavby a umístění venkovního výtahu ke štítu domu č.p. 114 U Lužického semináře 46, Praha 1 (dále též „Stavba“).

3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu. Pronajímatel přenechal Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání sjednanému v odst. 2. Čl. II. této smlouvy.

### **Článek III.**

#### **Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran **ve výši 85,- Kč za každý započatý m2 pronajaté plochy/měsíc**, tj. 680 Kč měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za celou dobu nájmu vypočtené v souladu s odst. 1 tohoto článku v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce nájmu.
3. Nájem se hradí bezhotovostním převodem na účet a variabilní symbol Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné Pronajímatelem.
6. V případě, že Nájemce neuhradí splatné nájemné ve sjednaném termínu splatnosti, je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit úroky z prodlení v zákonné výši.

### **Článek IV.**

#### **Doba nájmu**

Doba nájmu je sjednána na dobu neurčitou, počínaje dnem **1. 7. 2022**.

### **Článek V.**

#### **Skončení nájmu**

1. Ukončení platnosti smlouvy lze sjednat písemnou dohodou smluvních stran nebo ji lze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran, a to s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy o nájmu v případě, že nájemce využívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.
3. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, a dále, dojde-li na jeho straně k takové skutečnosti, pro kterou není možné naplnit účel nájmu. Tuto skutečnost je však povinen oznámit pronajímateli ihned, jakmile se o ní dozvěděl.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu dle této smlouvy pouze v rozsahu a k účelu touto smlouvou stanovenému. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré podmínky stanovené mu v této smlouvě a veškeré předpisy hygieny, ochrany životního prostředí, protipožární ochrany, ochrany zdraví a majetku osob. Nese odpovědnost za škodu na vnesených movitých věcech a odpovědnost za škodu na pronajaté nemovité věci, vzniklou vlastním zaviněním, či zaviněním osob, kterým umožní přístup na pozemek.

2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele činit cokoli jiného, než je dohodnuto v účelu nájmu, ani zříditi třetí osobě užívací právo, s výjimkou společnosti realizující Stavbu pro Nájemce. Jestliže k užívání Předmětu nájmu je podle platných předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů, je Nájemce povinen si je sám opatřit dříve, než přistoupí k takovému užívání.

3. Nájemce je povinen zajistit užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo nad míru obvyklou k rušení vlastníků (uživatelů) sousedních budov a pozemků.

4. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a kolaudaci přístavby výtahu a v tomto stavu musí být předán pronajímateli, pokud se s nájemcem nedohodne jinak, či nedojde k jiné právní skutečnosti měnící práva a povinnosti obou smluvních stran (např. ke splnutí v důsledku prodeje pozemku nájemci). Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, má pronajímatel právo vedle dále sjednaných sankcí dle čl. VII na náhradu případně vzniklé škody.

Po dobu trvání nájmu je Nájemce povinen dbát na to, aby nedocházelo k poškozování předmětu nájmu a jeho okolí.

5. Odpovědnost za veškeré škody vzniklé v průběhu užívání předmětu nájmu Pronajímateli i dalším osobám nese Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené Stavbou nebo činnostmi se Stavbou související. Škody způsobené Pronajímateli v průběhu Stavby je Nájemce povinen odstranit neprodleně na vlastní náklady.

6. Nájemce prohlašuje, že bude informovat v dostatečně časovém předstihu obyvatele domu č.p. 114 o zahájení Stavby a že ke dni podpisu této smlouvy tak již učinil.

## **Článek VII.**

### **Majetkové sankce**

1. Za každé jednotlivé nesplnění některé z povinností uložených nájemci v ustanoveních článku VI. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn uložit nájemci pokutu ve výši 1000 Kč, a to za každé jedno porušení v jednom kalendářním dni.

2. Uplatněním smluvní pokuty dle odst. 1 tohoto článku není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci, a to i po ukončení této smlouvy.

### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá se smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.

4. Smluvní strany se dohodly, že k oznámení či doručení písemností adresovaných protistraně, jejichž účinky nemají zásadní charakter, tj. nemají mít za následek vznik, změnu a zánik této smlouvy anebo prokázání plnění práva nebo povinnosti plynoucí z nájmu dle této smlouvy, postačí prostředky dálkového přenosu (e-mail potvrzený druhou smluvní stranou).

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede pronajímatel. Do doby zveřejnění dle tohoto ustanovení jsou obě strany touto smlouvou vázány.

6. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy účastníků platnými a účinnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy smluvní strany potvrzují svým podpisem.

10. Podpisem této smlouvy Pronajímatel osvědčuje, že v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, byl návrh na uzavření této smlouvy projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 29. 3. 2022 usnesením č. UR22\_0390.

Příloha č. 1: schéma

Příloha č. 2: výpis z veřejného rejstříku Nájemce

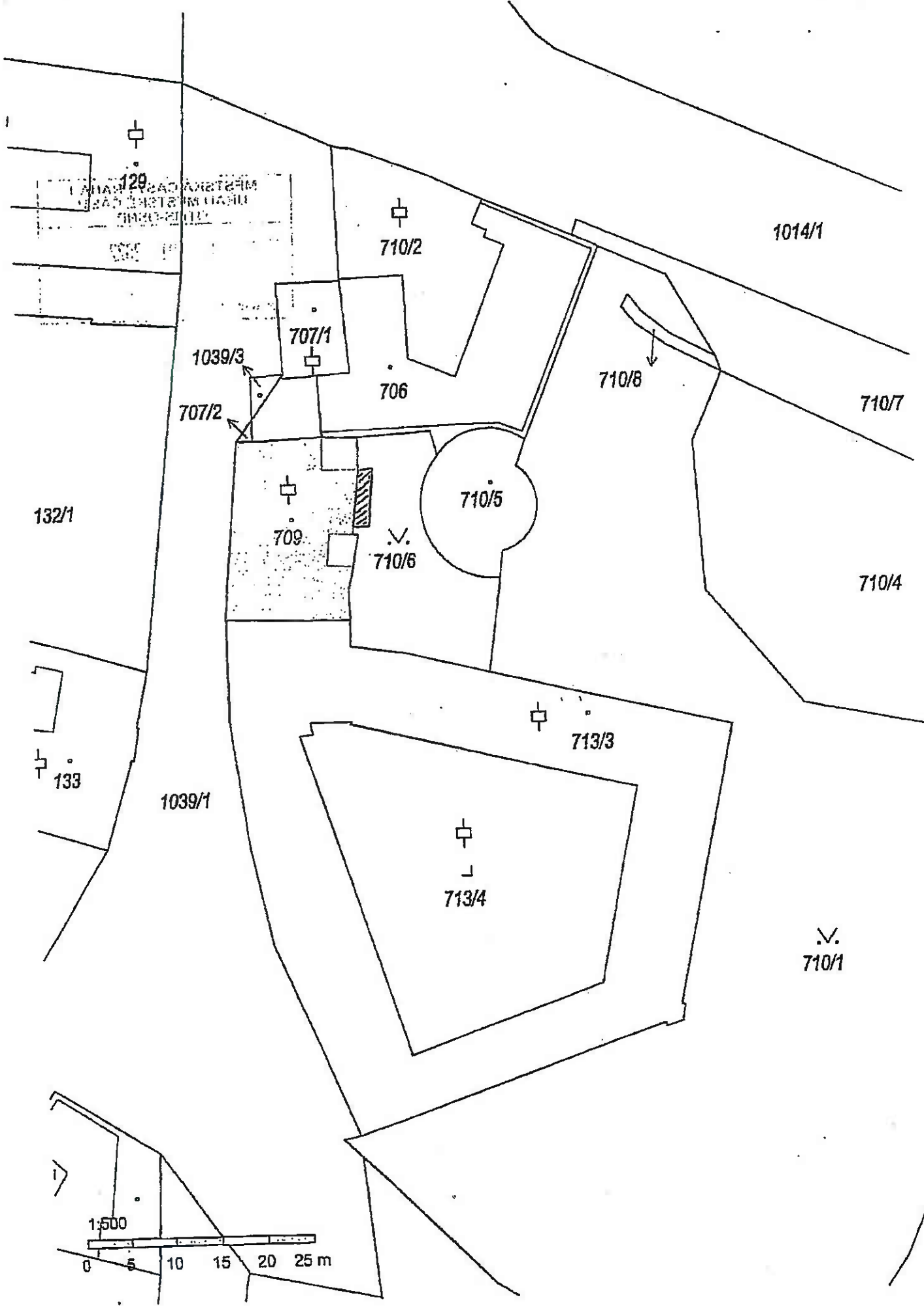
V Praze dne.....2/5/2022.....

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

.....  
Ing. Petr Hejma  
starosta MČ Prah

.....  
Společenství vlastníků jednotek  
U Lužického semináře 46 č.p. 114 Praha 1  
GEMA spol. s r.o.  
zastoupená Ing. Milanem Petákem  
předseda společenství



**Výpis**

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl S, vložka 10375

**Datum vzniku a zápisu:**

12. srpna 2009

**Spisová značka:**

S 10375 vedená u Městského soudu v Praze

**Název:**

Společenství vlastníků jednotek domu U Lužického semináře 46 č.p. 114 Praha 1

**Sídlo:**

Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 114/46, PSČ 11800

**Identifikační číslo:**

289 15 313

**Právní forma:**

Společenství vlastníků jednotek

**Účel společenství:**

Zajišťování správy domu a pozemku

**Statutární orgán:****předseda:**

GEMA spol. s r.o., IČ: 604 65 883

Praha 1 - Nové Město, Národní 961/25, PSČ 11000

Den vzniku funkce: 6. března 2021

**při výkonu funkce zastupuje:**

Ing. MILAN PETÁK, [REDACTED]

1

**Způsob jednání:**

Předseda zastupuje společenství a jedná za společenství navenek. Písemné právní jednání, které činí předseda za společenství, podepisuje předseda samostatně.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 21.2.2022 14:02

Údaje platné ke dni 21.2.2022 03:45

