

Smlouva o nájmu
č. 2022/0397/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 189026-2000881329/0800
zastoupený: Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „*pronajímatel*“)

NÁJEMCE: **DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o.**
se sídlem: Lodžská 401/13, Bohnice, 181 00 Praha 8
IČO: 04207327
zastoupený: Miroslavem Vokurkou, jednatelem
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 244059

(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemky parc. č. 585/341, o výměře 226 m², parc. č. 585/340, o výměře 1634 m², a parc. č. 590/36, o výměře 1765 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „*pozemky*“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků o výměře 400 m² (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem zařízení staveniště pro akci „Rekonstrukce, přístavba a nástavba obchodního domu Odra, ul. Lodžská“. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 300 000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) za celou dobu užívání předmětu nájmu. Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve dvou splátkách, a to do 31. 7. 2022 částku ve výši 100 000 Kč a do 31. 3. 2023 částku ve výši 200 000 Kč na účet pronajímatele číslo: [REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010009960.

Článek III.

Předání předmětu nájmu

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy a o této povinnosti vyrozumět všechny osoby, kterým umožní vstup na předmět nájmu;
 - b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat veškeré podmínky užívání předmětu nájmu, stanovené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 8, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Za škodu způsobenou třetími osobami, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, odpovídá nájemce sám.

Článek V.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:

- a) nezaplatí nájemné nebo jeho část řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
 - d) při skončení nájmu neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Výše smluvní pokuty činí:
- ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - ad 1. b) 5 % z výše nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předemtná povinnost,
 - ad 1. c) 5.000 Kč za každé porušení povinnosti,
 - ad 1. d) 15.000 Kč.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
- ad 1. a) a b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad 1. c) a d) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 27. 6. 2022 do 31. 12. 2023. Nájem může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 15 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části dle čl. II. této smlouvy,
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
 - d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně oznámena písemně nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštu odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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.
6. 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 pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

8. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační nákres

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 22. 6. 2022, č. Usn RMC 0334/2022

V Praze dne 28.6.2022

V Praze dne 24.6.2022

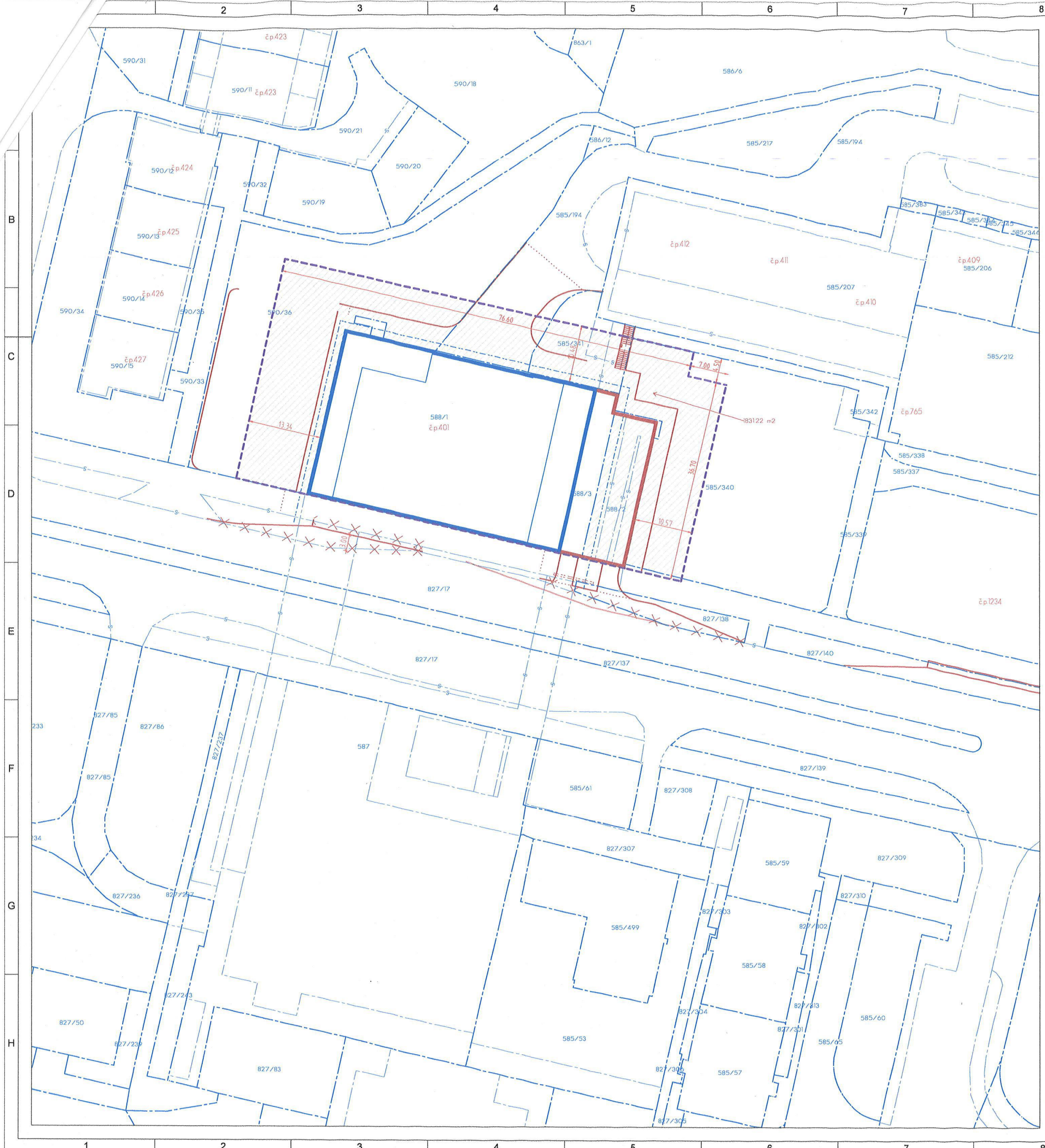
Za pronajímatele:

.....
Tomáš Slabihoudek



Za nájemce:

.....
Miroslav Vokurka



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DOČASNÉ ZÁBORY)
- 2105/117 PARCELY KN + PARCELNÍ ČÍSLA
- PŮDORYS NAVRHOVANÉ SITUACE / ROZHRANNÍ POVRHOVÉ ÚPRAVY
- OBRYS STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÉHO OBJEKTU

| | |
|-----------------------|----------------|
| 01 VYDÁNÍ DOKUMENTACE | 9. března 2022 |
| ČÍSLO REVIZE | DATUM |

| | | | |
|--|--|--|---|
| název akce: OC ODRA - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM | | | |
| objednatel: Development Odra Bohnice, s.r.o. Plzeňská 429/245 155 00 Praha 5 | | investor: Development Odra Bohnice, s.r.o. Plzeňská 429/245 155 00 Praha 5 | |
| generální projektant: UAS <small>UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vítěznou 49/48, Praha 4 TEL.: 241 413 004, 603 47 99 12 WEB: www.stelieuas.cz EMAIL: uas@stelieuas.cz</small> | schválil: ING. ARCH. J. MYŠKA | vedoucí úkolu: ING. ARCH. J. MYŠKA | zakázkové číslo: 19 - 13 - 1219 |
| | datum: 04/2017 | výškový a souřadnicový systém: Balt p.v. S-JTSK | stupeň: DSP |
| hlavní projektant častí: UAS <small>UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vítěznou 49/48, Praha 4 TEL.: 241 413 004, 603 47 99 12 WEB: www.stelieuas.cz EMAIL: uas@stelieuas.cz</small> | OPERATIVNÍ | | |
| vypracoval: ING. M. ADÁMEK | odpovědný projektant: ING. M. ADÁMEK | vedoucí úkolu: ING. ARCH. J. MYŠKA | stavební objekt: --- |
| datum: 04/2017 | zakázkové číslo: 19 - 13 - 1219 | formát: A2 | měřítko: 1:500 |
| poznámky: | číslo paré: 1:500 | číslo dokumentace: C.18 | |
| název částí dokumentace: SITUACE DOČASNÉHO ZÁBORU | | | |