

Smlouva o nájmu
č. 2022/0428/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
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „*pronajímatel*“)

NÁJEMCE: **KONSTRUKTIS, a.s.**
se sídlem: Kolbenova 616/34, 190 00 Praha 9 – Vysočany
IČO: 63080931
zastoupený: Ing. Leošem Jindrou, předsedou představenstva
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3355
(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 pozemkem parc. č. 1355/26, o výměře 4 441 m², zapsaným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 872, vedeného pro k. ú. Troja, obec Praha (dále jen „*Pozemek*“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část Pozemku o výměře 47 m² (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem zřízení podchodového lešení pro ochranu chodců při výstavbě bytového domu Mazurská. 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 roční nájemné, které činí celkem 23 500 Kč (slovy: dvacet tři tisíc pět set korun českých). 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 alikvotní část nájemného za rok 2022, tj. částku ve výši 9 792 Kč, do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.

Nájemné za rok 2023 bude uhrazeno do 31. 5. 2023, na účet pronajímatele číslo: [REDACTED]
[REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem:
1010009988.

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 předmětu nájmu;
 - 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. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
4. 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.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činnostmi nebo provozem nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
7. 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) 50 % z výše nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná 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 1. 8. 2022 do 31. 12. 2023. Před uplynutím sjednané doby může nájem skončit:
- a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí z důvodů stanovených občanským zákoníkem,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se tato 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 poštou 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. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této smlouvy se nepoužije ustanovení o obnovení nájmu podle ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.

9. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Situační náskres

Příloha č. 2 – Podmínky užívání předmětu nájmu, stanovené OŽP ÚMČ Praha 8

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: 27. 7. 2022, č. Usn RMC 0399/2022

V Praze dne 15. 8. 2022

V Praze dne 1. 8. 2022

Za pronajímatele:



Tomáš Slabihoudek



Za nájemce:



Ing. Leoš Jindra



BYTOVÝ DŮM MAZURSKÁ
LEŠENÍ PODCHODNÉ PRO
OCHRANU CHODNÍKU
PARC. Č. 1355/26, K.Ú. TROJA, P-8
ROZSAH: 47 m²

