

Nájemní smlouva

č. S/ 239/ 029/1602/T/2017

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 majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13, na základě pověření starosty ze dne 4.2.2008

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Sluneční náměstí 2583/11, 158 00 Praha 5.

číslo účtu : ██████████, variabilní symbol 6013004399

(dále jen „pronajímatel“)

a

Trigema Building a.s.

se sídlem: Bucharova 2641/14, Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800

zastoupena statutárním ředitelem Ing. Karlem Brandou

IČ: 27653579, DIČ: CZ27653579

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemky parc. č. 2860/4 o výměře 225 m², 2860/5 o výměře 434 m², 2860/6 o výměře 63 m², 2860/7 o výměře 48 m², 2860/8 o výměře 33 m² a 2860/11 o výměře 375 m² v katastrálním území Stodůlky (dále jen pronajatá nemovitost)

Pozemky parc. č. 2860/4, 2860/5, 2860/6, 2860/7, 2860/8 a 2860/11 jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy a jsou svěřeny MČ Praha 13. V Katastru nemovitostí jsou vedeny 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. 2860/4, 2860/5, 2860/6, 2860/7, 2860/8 a 2860/11 o výměře 213 m², což konkretizuje přiložený snímek mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce pronajatou nemovitost využije pro provedení stavby zateplení bytových domů č.p. č.p. 2134-2138 v ul. Suchý vršek.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou retrospektivně od 28.3 2017 do 31.7.2017. Vlastní realizace prací (nájmu) na pronajaté nemovitosti bude realizována v etapách I a II (viz následující tabulka) a nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy.

Nájemce písemně (lze i faxem) oznámí zahájení a ukončení jednotlivých etap pronajímateli. Na pozemcích parc.č. 2860/4 a 2860/11 bude umístěno zařízení staveniště

	doba provedení prací (dny)	výměra (m ²)	cena
Etapa I.	65	76	98 000
Etapa II.	61	73	89 060
Zařízení staven. I.	46	49	45 080
Zařízení staven. II	52	15	15 600
Celkem			247 740

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na částku 247 740 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc sedm set čtyřicet korun českých).

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol 6013004399. Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

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 § 1 nařízení 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 jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjme písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacetpěttisíc 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 pozemku 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 pronajatou nemovitost neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy

- b) jestliže nájemce dal pronajatou nemovitost do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté nemovitosti 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 pronajatou nemovitost nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá protokolárně pronajatou nemovitost nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou nemovitost 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 nemovitost v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajaté nemovitosti sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
- 2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatou nemovitost pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté nemovitosti provést změny bez souhlasu pronajímatele, nájemce není oprávněn pronajatou nemovitost 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 nemovitost 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 provedl stavbu dle čl. I. této smlouvy na pronajaté nemovitosti.
- 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 10) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0181/2017 ze dne 24.4.2017.
- 11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne .5.5.2017

V Praze dne 9.5.2017

Ing. Renáta Uramová
pronajímatel
za pronajímatele

Ing. Karel Branda,
statutární ředitel
za nájemce

Příloha: snímek mapy