



MHMPXPIOJWS9

Stejnopis č.1.....

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

č. NAP/21/05/007455/2022

stavba č. 0094 MO Balabenka – Štěrboholská radiála

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), smluvní strany

Dr. Petr Štulc

r. č.:

Trvale bytem:

bankovní spojení: a.s.

č.ú.:

pronajímatel není plátcem DPH

(dále jen „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

sídlem : 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí č. 2

zastoupené: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního

Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIC: CZ00064581, registrované dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č.ú.: 20028-5157998/6000

(dále jen „**nájemce**“)

na straně druhé

tuto

nájemní smlouvu:

I

Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 na nemovité věci – pozemku parc. č. 1714/3, orná půda, o výměře 6399 m², v obci Praha, k.ú. Hostivař, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 804 (dále jen „**pozemek**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nakládat s výše uvedeným pozemkem způsobem v této smlouvě uvedeným a zavazuje se, přenechat části výše uvedeného pozemku do užívání nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem výše v odst. 1 uvedeného pozemku a ten vyhovuje účelu nájmu uvedenému níže v této smlouvě.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem ve Výkresu označených částí pozemku parc.č. 1714/3 o výměře 6 399 m², druh pozemku orná půda, v obci Praha, k.ú. Hostivař, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 804 (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu se skládá z plánovaného **záboru trvalého** tedy 55 m² a plánovaného **záboru dočasného** 18 m² z id. 1/16 pozemku v majetku pronajímatele. Předmět nájmu je zakreslen na Výkresu předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu výhradně v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou č.0094 MO Balabenka – Štěrboholská radiála.

IV. Doba trvání smlouvy a skončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem (tedy dočasný a trvalý zábor) do doby naplnění podmínek pro skončení nájmu uvedených v čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Rozsah předmětu nájmu je součet záboru dočasného a záboru trvalého tedy 73 m². Nájemce je povinen písemně vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu nejpozději 15 dní před vstupem na předmět nájmu.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou pak skončí za situace, že:
 - a) nájemce protokolárně předá (vrátí) a pronajímatel převezme předmětu nájmu v rozsahu plánovaného dočasného záboru a současně nájemce od pronajímatele odkoupí jeho spoluvlastnický podíl na části pozemku v rozsahu plánovaného trvalého záboru nájemcem; a nebo
 - b) nájemce odkoupí od pronajímatele spoluvlastnický podíl pronajímatele na pozemku; a nebo
 - c) nájemce odkoupí od pronajímatele jeho spoluvlastnický podíl na části pozemku, který tvoří předmět nájmu.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezené jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
 - b) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu, popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem po dobu delší než 30 dnů.

- c) Je-li pronajímatel či nájemce v prodlení s předáním či převzetím předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v souladu s ust. čl. V. odst. 2, sjednaný nájem, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, podle ust. § 2001 - 2005, občanského zákoníku.
 6. Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou na adresy uvedené výše, rovněž pak současně zasilána v kopii i elektronicky na emailovou adresu druhé smluvní strany. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jim bude možné na výše uvedených adresách doručovat písemnosti bez ohledu na to, zda se na adrese zdržují. Toto platí i v případě, zdržuje-li se krátkodobě či dlouhodobě v zahraničí. Změna adresy smluvní strany je účinná okamžikem doručení písemného oznámení o změně druhé smluvní straně.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši **147,- Kč/m²**, tj. roční nájemné v maximální výši cenové regulace podle Výměru MF ČR č. 01/2022 ze dne 3.12.2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Celková výše nájemného za předmět nájmu činí při součtu trvalého i dočasného záboru **10 731,- Kč** (slovy: deset tisíc sedm set třicet jedna korun českých) **ročně**.
2. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné ročně na účet č. 104650825/0300 vedený u ČSOB, a.s. vždy 31. 12. příslušného kalendářního roku, případně v den ukončení nájemního vztahu. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část nájemného za období od účinnosti této smlouvy – protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného roku nájemcem uhrazena na základě poměrné části nájemného k 31. 12. příslušného kalendářního roku. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku roku do dne ukončení nájmu.
3. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že v případě změny cenového předpisu či v případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájemného změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě.
4. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem dopravní stavby, se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, a proto je nájemné za užívání pozemků osvobozeno od platby DPH.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět údržbu předmětu nájmu. Nájemce nese rovněž následky spojené s případným nesplněním těchto povinností.
2. Nájemce nesmí měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit veškeré škody, které by pronajímateli vznikly na předmětu nájmu v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem a po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu nebude-li nájem ukončen převodem předmětu nájmu či jeho části do vlastnictví nájemce.
4. Nájemce je povinen při všech činnostech na předmětu nájmu dodržovat povinnosti vyplývající z rozhodnutí správních orgánů, obecně závazných právních předpisů, z předpisů ochrany veřejného zdraví, vodního hospodářství, odpadních vod, požární ochrany, ochrany bezpečnosti práce a životního prostředí, kdy nese vůči pronajímateli odpovědnost za případnou způsobenou škodu nedodržením své povinnosti.
5. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli veškeré pokuty, které budou pronajímateli uloženy v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pokuty však je povinen hradit jen tehdy, bylo-li prokázáno jejich uložení v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pronajímatel je povinen v případě řízení o uložení pokuty požádat písemně nájemce o součinnost pro uplatnění veškerých možných námitek pro odmítnutí uložení pokuty a nájemce je povinen tuto součinnost poskytnout. Pokud toto pronajímatel neučiní, nemá nárok na úhradu zaplacených pokut, vyjma případu, kdy nájemce neposkytl povinnou součinnost pronajímateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být učiněny písemnou formou, musí být číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými právními předpisy ČR.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Tato smlouva je sepsána v sedmi identických stejnopisech, přičemž nájemce obdrží šest stejnopisů a pronajímatel jeden stejnopis.
7. 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 nájemce.

8. V souladu s přílohou č.1 k usnesení Rady HMP č.557 ze dne 14.3.2022 k návrhu na svěřeni nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy Magistrátu hl. m. Prahy je uzavření této nájemní smlouvy v plné kompetenci ředitele zadávajícího odboru Magistrátu hl. m. Prahy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu, a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č.1: Výkres předmětu nájmu.

V *Praze* dne *1.1.2022*

V Praze dne *11/10/22*

Pronajímatel

Nájemce

Dr. Petr Štulc

Ing. Petr Kalina, MBA
ředitel odboru investičního
Magistrátu hl. m. Prahy

Příloha č.1: Výkres předmětu nájmu

