

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022/0240/OSM//ONAP

Městská část Praha 9,

se sídlem Sokolovská 14/324, PSČ 180 49 Praha 9,

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Property Sokolovská, s.r.o.

se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 03633039, CZ03633039, zapsaná v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 234831

zastoupena Mgr. Danielem Šritrem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

I.

P ř e d m ě t n á j m u

1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, když je mu svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemku parc. č. 437/2, jiná plocha - ostatní plocha, o výměře 5.405 m² v k.ú. Vysočany, zapsaného na listu vlastnictví č. 715 pro výše uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jako „Pozemek“).

1.2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání, t.j. do nájmu, část Pozemku o výměře 305 m², přičemž výměra a hranice pronajímané části je podrobně vymezena a specifikována v příloze č. 1, která tvoří nedílnou a závaznou součást této Smlouvy (dále souhrnně jako „Předmět nájmu“). Nájemce se touto Smlouvou zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu ujednaném v odstavci 2.1. této Smlouvy a platit za to pronajímateli nájemné dle čl. IV. této Smlouvy.

II.

Ú č e l n á j m u

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu výhradně za účelem zásobování stavby Polikliniky Vysočany. Nezbytnou součástí účelu nájmu je poskytnutí součinnosti a strpění omezení dle odstavce 5.1. této Smlouvy.

2.2. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že Předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen a dobře si ho prohlédl. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání k sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

III.

D o b a n á j m u

3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to od 1. 12. 2022 do 30. 7. 2023.

3.2. Smluvní vztah zaniká písemnou dohodou obou smluvních stran, nebo výpovědí danou pronajímatelem podle odst. 3.3. této Smlouvy.

3.3. V případě, že nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá Předmět nájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovitosti, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Ve stejné lhůtě je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nemovitost, v níž se Předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo využívána tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu.

IV.

N á j e m n é

4.1. Nájemné za Předmět nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 9.150 Kč/měsíc, tzn. 73.200,- Kč za celou ujednanou dobu trvání nájmu dle odst. 3.1. (slovy: sedmdesátřítisícdvěstě korun českých), bez DPH. DPH k němu bude připočteno v zákonné výši a uhradí ho nájemce spolu s nájemným.

4.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za celou ujednanou dobu trvání nájmu jednorázově, tj. ve výši 73.200,- Kč plus DPH k 31.12.2022, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, přičemž za splnění povinnosti zaplatit nájemné se považuje připsání platby na účet pronajímatele. Nájemné bude uhrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., č. [redacted] 13. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu, která mu bude e-mailem zasílána ve lhůtě 14 dnů před splatností nájemného tak, jak vyplývá z této smlouvy. DUZP bude den vystavení faktury.

4.3. V případě změny účtu sdělí pronajímatel tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nájemci písemně. Tuto změnu není nutné činit formou dodatku k této smlouvě.

4.4. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele nájem vypovědět dle odst. 3.3. ani odstoupit od smlouvy pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 odst. 1 NOZ.

4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této

smlouvy vylučují.

V.

Další práva a povinnosti

5.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu, udržovat jej v pořádku a čistotě.

5.2. Vzhledem k tomu, že jiná než touto smlouvou pronajatá část Pozemku, a to část o výměře 891 m², bude využívána společností Vysočanská ASSET s. r. o., IČO: 03265374 k umístění zařízení staveniště (stavební buňky a parkovací stání) pro výstavbu projektu na adrese Sokolovská 867/284, v době od 1. 2. 2023 do 31.12.2025 (dále jen „sousední nájemce“), zavazuje se nájemce při naplňování účelu nájmu v maximální míře zohledňovat koordinaci činnosti své a činnosti sousedního nájemce, aby nedocházelo k jejich vzájemné kolizi či bezdůvodným překážkám. K témuž se pronajímateli zaváže i sousední nájemce. Nájemce se zavazuje poskytnout při této koordinaci veškerou potřebnou součinnost. Tato součinnost se považuje za součást účelu nájmu dle odst. 2.1 této Smlouvy a její odepření se považuje za užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.

5.3. Nájemce se dále zavazuje strpět v průběhu trvání nájmu výkon práva sousedního nájemce jakož i zástupců Dopravního podniku hl. m. Prahy, který má na Pozemku umístěny větrací šachty do stanice metra, v přiměřené míře přecházet a přejíždět přes Předmět nájmu, jakož i užívat vstupní branku, která je součástí Předmětu nájmu ke vstupu na jimi pronajatou či užívanou část Pozemku či k jimi umístěnému zařízení. Právo sousedního nájemce a Dopravního podniku hl. m. Prahy svým obsahem odpovídá služebnosti stezky a cesty a má závazkovou povahu ve vztahu k pronajímateli. Nájemce se zavazuje bezúplatně umožnit oprávněným osobám výkon uvedených práv a nerušit jej. Nájemce bere na vědomí, že oba oprávněný budou mít k dispozici vlastní klíče od vstupní brány.

5.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy Předmětu nájmu, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu Předmětu nájmu nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou Předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.

5.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na Předmětu nájmu dalšími osobami, vyskytujícími se na Předmětu nájmu.

5.6. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v Předmětu nájmu na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a škod na majetku.

5.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

5.9. Nájemce bude dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 9 (dále jen OŽPD). Při stavbě bude respektována ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

VI.

Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ.

7.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.

7.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ, s výjimkou, kdy pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle ustanovení § 1977 NOZ.

7.4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.

7.5. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2308-2311.

7.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:

Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

7.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:

- a) nájemné
- b) úhrada za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

7.8. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.

7.9. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

7.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.

7.11. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě

výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7.12. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

7.13. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zprostí škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.

7.14. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.

7.15. Nájemce je obeznámen se skutečností, že pronajímatel je povinen na dotaz 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 smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Nájemní smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Nájemní smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

7.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.17. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy.

7.18. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

7.19. Uzavření této Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 9 na svém 20 zasedání dne 22. 11. 2022 a to usnesením č. 600/2022.

7.20. Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl vyvěšen na úřední desce Městské části Praha 9 ode dne 4. 11. 2022 do dne 21. 11. 2022.

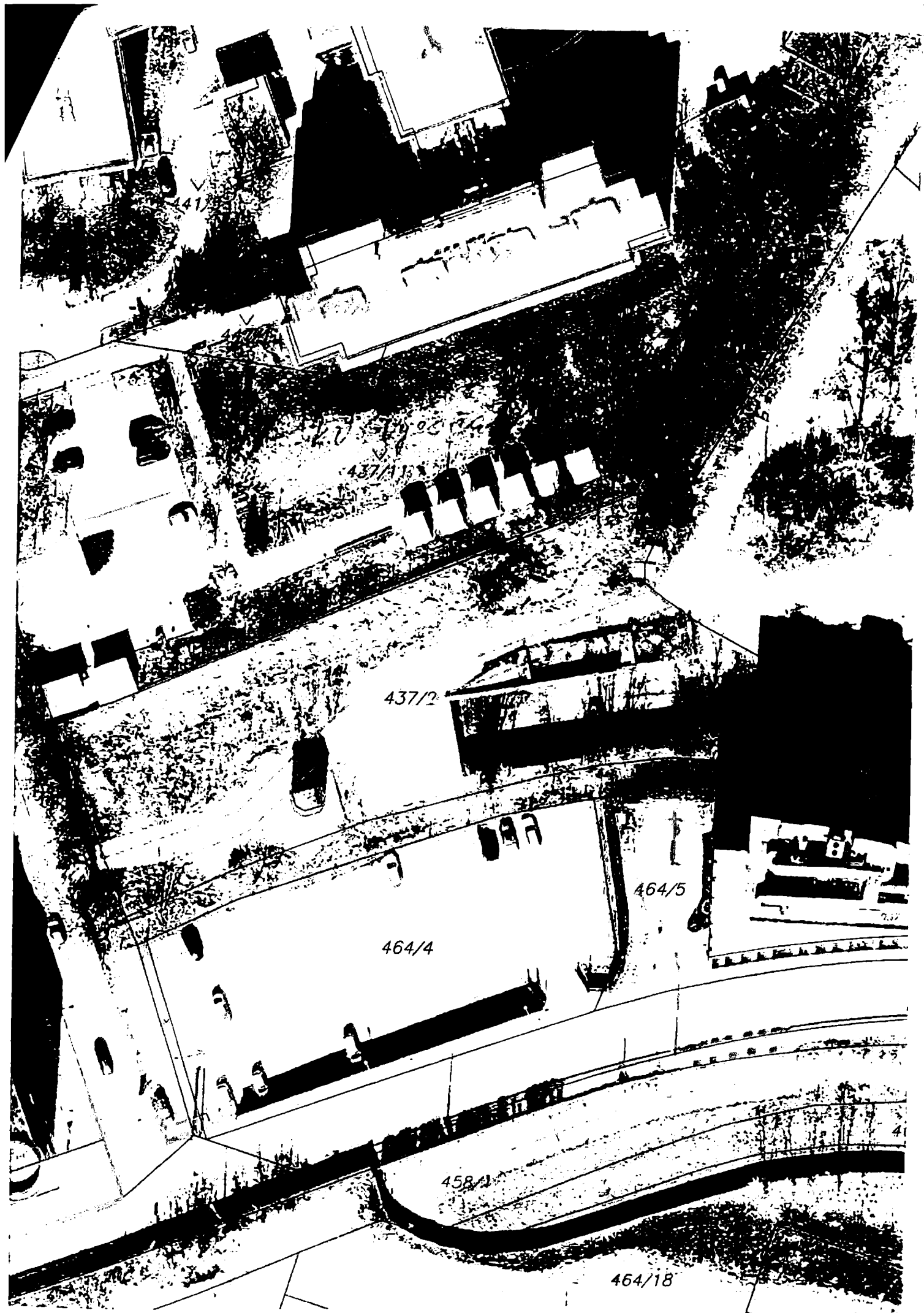
Příloha 1: **Specifikace Předmětu nájmu**

V Praze dne .

Pronajímatel

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš P



41

437/1

437/2

464/4

464/5

458/1

464/18

41