

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění,
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R-365/2017 ze dne 3. 5. 2017

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4,
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
IČ: 00063584
ID DS: ergbrf7
(dále jen **pronajímatel**)

a

TERMONTA PRAHA a. s.

se sídlem Praha 10, Třebohostická 46/11, PSČ 100 00,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1846,
zastoupená Ing. Lukášem Křítkem, ředitelem, na základě plné moci ze dne 21. 12. 2016
IČ: 471 16 234
(dále jen **nájemce**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 3372/1, zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1553 pro k. ú. Michle a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout část pozemku, uvedeného v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy, byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 4/2017 od 5.4.2017 do 21.4.2017 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání části pozemku, s výjimkou věcného břemene ve prospěch společnosti Pražská teplotní a.s., spočívajícího v oprávnění zřídit a provozovat v pozemku parc. č. 3372/1, k. ú. Michle

a obec Praha, vedení sítě, jak je uvedeno na LV 1553 pro k. ú. Michle, přičemž věcné břemeno není zřízeno v pronajímané části pozemku.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 3372/1 o výměře 310 m² z celkové výměry 4595 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Michle a obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání části pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na části pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání části pozemku, má se za to, že část pozemku byla předána toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože část pozemku nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat část pozemku v souladu s druhem a způsobem využití pozemku za účelem umístění zařízení staveniště z důvodu provedení udržovacích prací na horkovodu.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmětnou část pozemku a této možnosti využil. Nájemce přejímá část pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu její stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost části pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotné části pozemku, není-li přenechána pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasných stavbách umístěvaných nájemcem na části pozemku. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci část pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Část pozemku není nezpůsobilá ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy části pozemku nebo stavby na části pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, od 25.5.2017.

5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku).

- 5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je pětidenní a začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstoupné.
- 5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo nezaplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
- 5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajatou část pozemku jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání části pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání části pozemku.
- 5.9. V případě, že nájemce nevyklidí část pozemku, neodstraní stavby na ní jím zřízené a nepředá část pozemku pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

- 6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronají má nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 403,20 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímané části pozemku je 310 m².
Celkové nájemné tedy činí 124.992 Kč ročně.
Měsíční platby nájemného činí 10.416 Kč.
Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
- 6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se platí, a to bezhotovostně na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Nájemce bude hradit alikvotní část nájemného, pokud doba nájmu nezahrne celé platební období. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.
- 6.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.4. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání částí pozemků zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
- 7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.
- 7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.
- 7.4. Nájemce zajistí, že na pronajaté části pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
- 7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
- 7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pronajatou část pozemku spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
- 7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelu, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.
- 7.10. Nájemce je povinen vyklidit pronajatou část pozemku, odstranit stavby na ní nájemcem zřízené a předat část pozemku do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď)

se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 25.5.2017.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

Přílohy: č. 1 – snímek mapy KN s vyznačením části pozemku parc. č. 3372/1, k. ú. Michle
č. 2 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy
č. 3 – plná moc Ing. Lukáše Křítky

V Praze dne: 22 -05- 2017

V Praze dne: 15. 05. 2017

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty
na základě plné moci

.....
Ing. Lukáš Křítek
ředitel
na základě plné moci

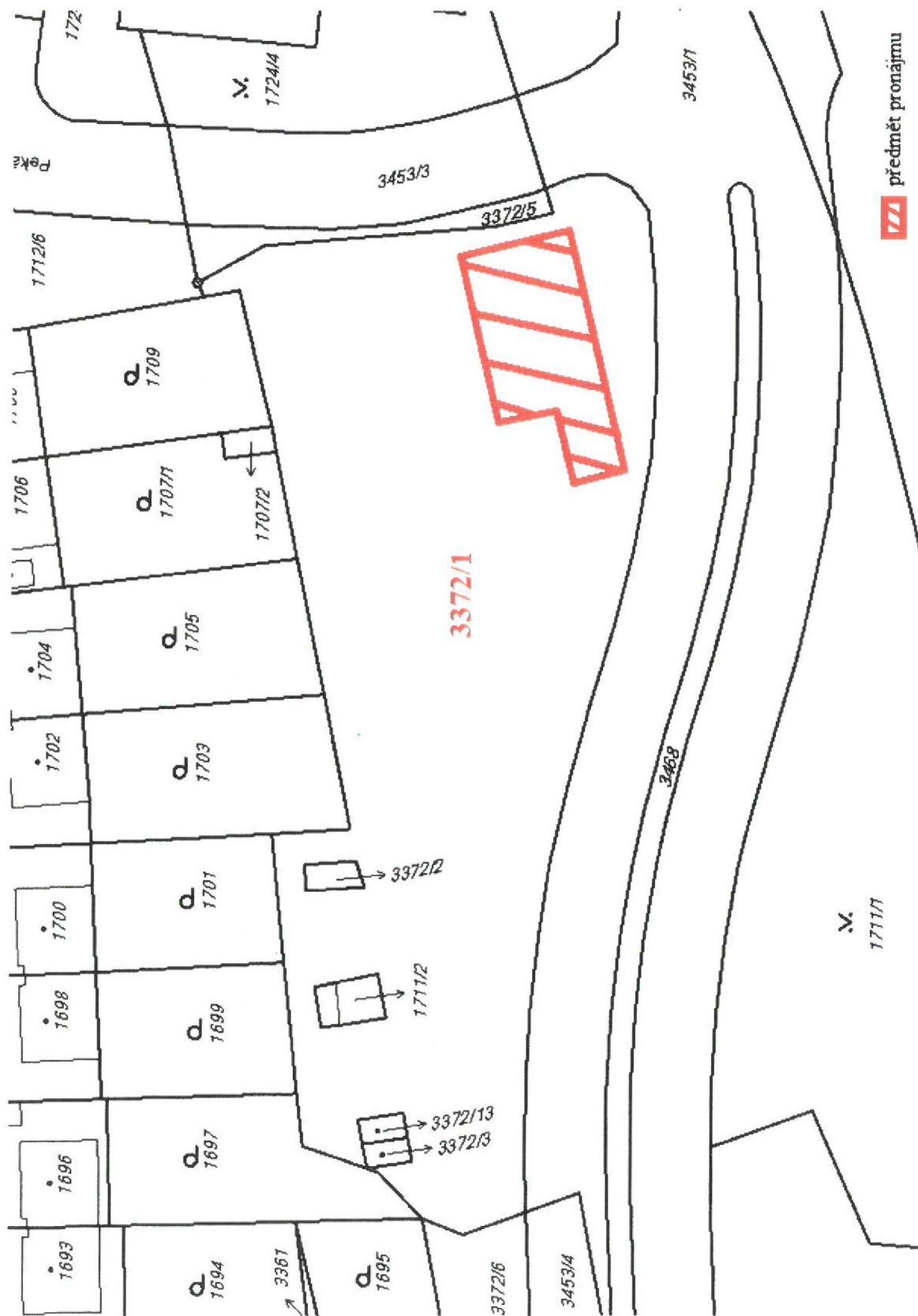
Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 22 -05- 2017

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

Příloha č. 1



Příloha č. 2



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

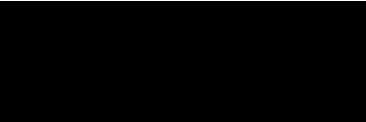
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

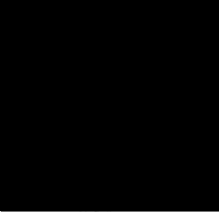
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zeizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

Příloha č. 3



POVĚŘENÍ

Společnost

TERMONTA PRAHA a.s.,

se sídlem: Třebohostická 46/11, PSČ: 100 00, Praha 10.

IC: 47116234,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1846,

zastoupená představenstvem společnosti

(dále jen „Společnost“)

pověřuje

svého zaměstnance

pana **Ing. Lukáše Křitka,**



ředitele Společnosti

(dále jen „Pověřená osoba“),

k následujícím právním úkonům:

- k zastupování Společnosti před orgány místní samosprávy (orgány obcí a krajů), před správními orgány, orgány, které jsou organizačními složkami státu, zejména k činění veškerých právních úkonů za Společnost v řízeních vedených před těmito orgány;
- k jednání a podepisování za Společnost v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí, při jednáních s orgány státní správy, orgány obcí a institucemi zřízenými ministerstvy (toto pověření je udělováno v oblasti hmotně právní i procesní);
- ve smyslu ustanovení § 30 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojitosti s ustanovením § 21 odst. 1 písm. b) zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, k zastupování Společnosti před orgány veřejné správy ve správních řízeních a před soudy v řízeních občanskoprávních, trestních a v řízeních ve věcech správního soudnictví. Pověřená osoba je tímto pověřena činit za Společnost veškeré právní úkony, zejména je pověřena k osobním jednáním, vznášení písemných návrhů, podání a žádostí, uzavírání smírů a narovnání, uznávání uplatněných nároků, vzdávání se nároků, podávání opravných prostředků, námitek či rozkladů, vzdávání se jich, vymáhání nároků, přijímání plnění těchto nároků a jejich potvrzování. Pověření není omezeno na jediné řízení nebo úkon;

Svým jednáním nesmí Pověřená osoba poškodit zájmy Společnosti a zavazovat Společnost k úkonům, které by znemožnily podnikatelskou činnost Společnosti.

Pověřená osoba je oprávněna dále delegovat pověření k jednotlivým úkonům, k nimž je oprávněna podle tohoto pověření, na odborné zaměstnance společnosti TERMONTA PRAHA a.s. a na třetí osoby, a to formou pověření uděleném zaměstnanci Společnosti nebo vystavením plné moci třetím osobám

Toto pověření platí po dobu výkonu funkce ředitele společnosti Pověřenou osobou, nejdéle však do 31. 12. 2017.

Společnost:

V Praze dne: 21. 11. 2016.....

.....
.....
Ing. Radim Kottlár
místopředseda představenstva

V Praze dne: 21. 11. 2016.....

.....
.....
Bc. Jiří Nohřned
člen představenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu:

V Praze dne: 21. 11. 2016.....

.....
.....
Ing. Lukáš Křítek