

Nájemní smlouva

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 MBAI, na základě pověření starosty
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

IČO: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

PREdistribuce, a.s.

se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

IČO: 27376516, DIČ: CZ27376516

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10158

zastoupená na základě plné moci z 30.11.2022 společností AVE ELEKTRO – Jelínek s.r.o.,
se sídlem: Na Jezerce 1475/25, 140 00 Praha 4

IČO: 27147355

bankovní spojení:

číslo účtu plátce:

zastoupená: Pavlínou Holou na základě plné moci z 02.01.2023

(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. 2342/100 o výměře 1505 m², parc. č. 2342/199 o výměře 25093 m², parc. č. 2342/314 o výměře 907 m², parc. č. 2342/315 o výměře 986 m² a parc. č. 2342/316 o výměře 950 m², v katastrálním území Stodůlky vedené 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 pozemky parc. č. 2342/100 o výměře 24 m², parc. č. 2342/199 o výměře 56 m², parc. č. 2342/314 o výměře 126 m², parc. č. 2342/315 o výměře 145 m² a parc. č. 2342/316 o výměře 145 m², což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce pronajaté části pozemků využije pro výkopové práce a uložení kabelu NN – stavba: „**Praha 13 - Stodůlky, Ohrada 4, EVR, obnova kNN, S-149653 – 3. a 4. etapa**“ (dále jen „stavební práce“).

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu smlouvy do 31. 12. 2023. Vlastní realizace stavebních prací (nájmu) na uvedených částech pozemků v k. ú. Stodůlky proběhne během ve dvou etapách:

- na části parc. č. 2342/199 o výměře 56 m², parc. č. 2342/314 o výměře 126 m², parc. č. 2342/315 o výměře 64 m² a parc. č. 2342/316 o výměře 57 m², proběhne během 17 dní
- na části parc. č. 2342/100 o výměře 24 m², parc. č. 2342/315 o výměře 81 m² a parc. č. 2342/316 o výměře 88 m², proběhne během 15 dní

Nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně (lze i e-mailem) oznámí zahájení a ukončení stavebních prací pronajímateli.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena dle jednotlivých etap:

- na části parc. č. 2342/199, parc. č. 2342/314, parc. č. 2342/315 a parc. č. 2342/316 je nájemné ve výši 103.020 Kč
- na části parc. č. 2342/100, parc. č. 2342/315 a parc. č. 2342/316 je nájemné ve výši 57.900 Kč

Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

Nájemce uhradí nájemné **ve výši 160.920 Kč** (slovy: jedno sto šedesát tisíc devět set dvacet korun českých) převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]. 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, porušení smlouvy

1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z prodlení.

2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. 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 jeden tisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy (vyjma písm. d), a dále smluvní pokutu ve výši 25.000,00 Kč (slovy dvacet pět tisíc 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 nebo osobami které užívají pronajaté pozemky s jeho souhlasem, 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 nebo osoby, které užívají pronajaté pozemky s jeho souhlasem pronajaté části pozemků neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajaté části pozemků do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící stavební práce
- c) jestliže nájemce provedl na pronajatých částech pozemků 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 pronajaté části pozemků nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechá pronajaté části pozemků nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajaté části pozemků i bez souhlasu nájemce.

1.3.) Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku nájemce v souvislosti s kontrolou, zda nájemce užívá pronajaté části pozemků v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatých částí pozemků sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu, tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté části pozemků pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatých částech pozemků provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajaté části pozemků nájemce není oprávněn podnajímtout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící stavební práce, 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 ve smyslu § 629, odst. 1 Občanského zákoníku.

2.5.) Nájemce je povinen vést stavební deník.

2.6.) Nájemce je povinen, před zpětným předáním pronajímateli, pronajaté části pozemků uvést do stavu v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

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

- 1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 2) Nájem zanikne taktéž výpovědí dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat pronajaté části pozemků pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Nájemce je povinen vrátit pronajaté části pozemků protokolárně.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavbu (stavební práce) dle čl. I. této smlouvy v částech pozemků parc. č. 2342/100, parc. č. 2342/199, parc. č. 2342/314, parc. č. 2342/315 a parc. č. 2342/316, vše v k. ú. Stodůlky.
- 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 pronajaté části pozemků za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajaté části pozemků.
- 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 dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkoly související se zveřejněním smluv zajistí MČ Praha 13.
- 10) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. UR 0159/2023 Rady MČ Praha 13 ze dne 17.04.2023.

11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 19 04. 2023

.....
Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI
na základě pověření starosty

V Praze dne 19 04. 2023

.....
Pavlína Holá
na základě plné moci
ze dne 02.01.2023

Příloha dle textu

Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ekonomické stránce:





Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
starosta městské části

P o v ě ř e n í

Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158.00 Praha 5, IČ 00241687, zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu **PODPISOVÉHO ŘÁDU**, schváleného usnesením RMČ Praha č. 0135/2018 ze dne 26.3.2018

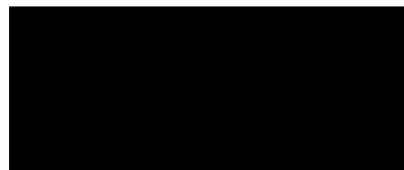
Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

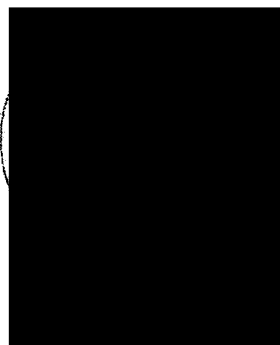
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědí z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolských zařízení) a výpovědí z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lípa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědí z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědi podnájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržálkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržálkova,
- smluv o nájmu bytů v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytovém domě „Petržálkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržálkova,

- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka
starosta MČ Praha 13



POVĚŘENÍ

PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČO: 27376516, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10158, zastoupená Ing. Milanem Hampl, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva, zmocňuje tímto svého zaměstnance **Michala Kalinu**, vedoucího oddělení Koordinace a plánování, nar. [redacted]

k zastupování společnosti před správními orgány, zejména stavebními úřady a jinými odbory úřadů městských částí a vůči třetím osobám ve věcech výstavby a provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licenci Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechna potřebná jednání, zejména podávání a vyzvedávání písemností, vzdání se práva odvolání v rámci územního a stavebního řízení, ve kterém je PREdistribuce, a.s., účastníkem řízení; a k projednávání níže uvedených smluv s touto činností spojených. Pověřený zaměstnanec je oprávněn k podepisování těchto smluv *samostatně*:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 50.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě na koupi nemovitých věcí investiční povahy do 1.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o připojení a smlouvy o připojení žadatele k distribuční soustavě dle vyhlášky č.16/2016 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti do 500.000,- Kč
- smlouvy o přeložce zařízení distribuční soustavy dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o nájmu nemovitých věcí po dobu výstavby do 300.000,- Kč
- smlouvy o budoucí nájemní smlouvě nemovitých věcí do 1.500,-Kč/m²/rok
- smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti a smlouvy o trvalém umístění inženýrských sítí uzavírané s Hlavním městem Praha zastoupeným Technickou správou komunikací hl. m. Prahy
- plné moci
- nepojmenované smlouvy o podmínkách realizace výstavby zařízení distribuční soustavy
- dohody o převodu práv a závazků týkající se výstavby zařízení distribuční soustavy

Níže uvedené smlouvy je pověřený zaměstnanec oprávněn podepisovat *pouze spolu s vedoucím sekce Příprava staveb*:

- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a objednávky na dodávky, práce a služby do 2.000.000,- Kč
- příkazní smlouvy do 2.000.000,-Kč
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na koupi movitých věcí investiční povahy do 2.000.000,-Kč

Platnost pověření: Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 2.1.2019 do odvolání.

V Praze dne 2.1.2019

[redacted]
Za PREdistribuci, a.s.
Ing. Milan Hampl
předseda představenstva

[redacted]
Za PREdistribuci, a.s.
Mgr. Petr Dražil
místopředseda představenstva

Zmocnění přijímá: [redacted]
Michal Kalina

Toto pověření nahrazuje pověření ze dne 1.9.2017.

PLNÁ MOC

Zmocnitel, PREDistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČO: 27376516 zastoupená: Michalem Kalinou, vedoucím oddělení Koordinace a plánování, na základě pověření ze dne 2. 1. 2019, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 10158. Osoby zmocněné k jednání ve věcech plnění smlouvy:

Bc. Miloš Trojan, vedoucí oddělení Technický dozor investora VN a NN
David Kouda, Technický dozor investora VN a NN

zmocňuje tímto

zmocněnce AVE ELEKTRO – Jelínek s.r.o., se sídlem Na Jezerce 1475/26, Praha 4, 140 00, IČO: 27147355, zastoupená: Vilémem Jelínkem, jednatelem společnosti zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 99867 osoby zmocněné k jednání a podepisování ve věcech plnění smlouvy:
Vilém Jelínek, Pavlína Holá

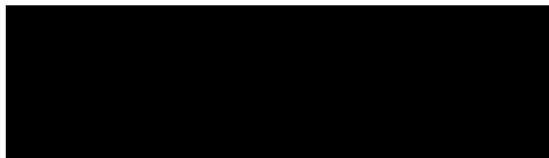
k veškerým úkonům a jednáním před správními orgány zejména MHMP, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, stavebními úřady nebo jinými odbory úřadů městských částí, katastrálními úřady, inspektoráty práce, ostatními orgány a třetími osobami, vedoucích k zajištění přípravy a výstavby stavby: **Praha 13 – Stodůlky, Ohrada 4 – EVR – obnova kNN, (SPP: S-149653)**, již je zmocnitel zadavatelem. Zmocněnec je zejména oprávněn činit za zmocnitele veškeré úkony ve správním řízení vedoucí k povolení výstavby, užívání stavby, označení zmocnitele jako stavebníka, je oprávněn zejména podávat žádosti přebírat doporučené písemnosti, vzdávat se práva odvolání, účastnit se jednání, nahlížet do archivu, jednat o uzavírání smluv s vlastníky nemovitostí. Dále je oprávněn podepisovat smlouvy na dočasný pronájem pozemků, popřípadě smlouvy o výpůjčce, za účelem výstavby zařízení distribuční soustavy v rámci této stavby, kde jsou na straně pronajímatele orgány státní správy a samosprávy, Dopravní podnik hl.m. Prahy, popř. organizace, které těmto orgánům spravují majetek, jiné další smlouvy oprávněn podepisovat není. Zmocněnec je zároveň oprávněn za zmocnitele podat příslušnému inspektorátu práce oznámení o zahájení prací v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., a prováděcími předpisy a činit všechny další potřebné úkony s řádným podáním tohoto oznámení spojené.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho jednala za zmocnitele ve stejném rozsahu, v jakém je udělena tato plná moc. Zmocní-li takových osob více, je oprávněna jednat každá samostatně.

Zmocnitel prohlašuje, že nad výše uvedené zmocnění zmocněnce k přebírání písemností požaduje, aby veškeré písemnosti související s výše uvedenými právními jednáními byly doručovány vedle zmocněnce rovněž zmocniteli.

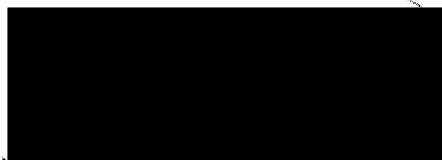
Plná moc se vydává na dobu neurčitou.

Plnou moc vydal v Praze, dne 30.11.2022



.....
za zmocnitele Michal Kalina

Plnou moc přijal v Praze, dne 30.11.2022



.....
za zmocněnce Vilém Jelínek



PLNÁ MOC

zmocnitel

AVE ELEKTRO –Jelínek, s.r.o., IČ 27147355
Se sídlem Praha 4, Na Jezerce 1475/26,
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 99867
Jednající Vilém Jelínek, jednatel

zmocňuje

Pavlínu Holou

Narozenou: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

aby společnost zastupovala ve správních řízeních, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala nájemní smlouvy, vyzvedávala rozhodnutí o užívání komunikací a vzdávala se práva na odvolání.

Tato plná moc se uděluje v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, katastrálního zákona a stavebně právních předpisů.

V Praze, dne 2.1.2023

[REDACTED]
[REDACTED]
Vilém Jelínek, jednatel
AVE ELEKTRO-Jelínek, s.r.o.

Zmocnění přijímám: **Pavλίna Holá**

[REDACTED]

