

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
DS: bmzbv7c
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vítězné náměstí 817/9, Praha 6 - Bubeneč
číslo účtu: 9021-2000866399/0800
VS: 6036000430
zastoupená: [REDACTED] vedoucí odboru správy majetku (na základě usnesení Rady m. č. Praha 6 č. 425/19 ze dne 23. 04. 2019)

zapsána v RES ČSÚ

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Společenství vlastníků Tobrucká 714/27

se sídlem: Tobrucká 714, 160 00 Praha 6
IČ: 26501490
zastoupené: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle S, vložce 1988

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen „**smlouva**“) tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, má svěřen do správy pozemek **parc. č. 1273/15 k. ú. Vokovice**, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 7 865 m², obec Praha, zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 656 pro k. ú. Vokovice, obec Praha, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, s nímž je oprávněn nakládat způsobem dle této smlouvy (dále jen „**pozemek**“).

2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 172 m² viz příloha č. 1 - situační náčrtek pronajaté části pozemku, která tvoří nedílnou součást smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci za účelem „**Zateplení panelového domu, Tobručká 714/27, Praha 6 - Vokovice**“ za podmínek ujednaných touto smlouvou. V případě, že nájemce využije předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednán v předchozí větě této smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Zaplacením této smluvní pokuty není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v čl. III. této smlouvy.
5. Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře. Při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu uvést do původního stavu.
6. Ohledně předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude zejména zachycen jeho stav v době předání a převzetí. Rovněž po ukončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, v němž bude uveden zejména stav předmětu nájmu v době ukončení nájmu. Tyto protokoly budou pořízeny vždy ve dvou vyhotoveních. Za pronajímatele budou protokoly vyhotoveny správcem pozemku - Odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 [redacted]
[redacted]

Článek II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu do ukončení stavebních prací souvisejících s realizací stavební akce „**Zateplení panelového domu, Tobručká 714/27, Praha 6 - Vokovice**“, nejdéle však na 3 (slovy: tři) roky od nabytí účinnosti této smlouvy. Užívání předmětu nájmu bude zdokumentováno předávacími protokoly, které zajistí správce pozemku, tj. Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 viz čl. I. odst. 6 smlouvy.
2. Předčasné ukončení této smlouvy je možné dle ujednání obsažených v čl. V. této smlouvy.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli ode dne protokolárního předání předmětu nájmu zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše je stanovena v souladu s Prováděcím předpisem, kterým se stanoví podmínky pro prodej a pronájem pozemků zastavěných bytovými domy, funkčně souvisejících pozemků a ostatních pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 6, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 124/15 ze dne 25. 06. 2015 a činí 1,10 Kč (slovy: jednu korunu českou deset haléřů)/m²/den (bez DPH). Nájemné bude dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od DPH, s výhradou zrušení osvobození z důvodu změny právních předpisů; v takovém případě bude DPH účtována dle takto změněných právních předpisů.

2. Celkovou částku nájemného sdělí pronajímatel nájemci do 60 (slovy: šedesáti) dnů po skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou částku nájemného jednorázově, a to nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě s jejím vyčíslením, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s vyznačením variabilního symbolu uvedeného tamtéž. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení či jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele, ani zde provádět či zřizovat terénní úpravy, skládky, odkaliště, trvalé nebo i dočasné stavby, zařízení reklamy apod., nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu nebo tržní cenu předmětu nájmu, ohrožoval by porosty předmětu nájmu a živočichy na něm se vyskytující nebo životní prostředí obecně, včetně sousedních pozemků jiných vlastníků.
2. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav předmětu nájmu znám a zavazuje se jej na výzvu pronajímatele protokolárně převzít.
3. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) provádět na předmětu nájmu pouze činnosti související s účelem nájmu,
 - b) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bezodkladně na své náklady odstranit, v opačném případě je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)/den,
 - c) na předmětu nájmu udržovat čistotu v souladu s vyhláškou č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a dodržovat zásady stanovené zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace, kamerových záznamů, odběru vzorků a expertního průzkumu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce není oprávněn postoupit závazky z této smlouvy třetí osobě.
7. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe smluvních stran.

Článek V.

Ukončení smlouvy

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy,
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů.
2. Výpověď může učinit kterákoliv ze smluvních stran písemnou formou bez výpovědní doby a bez udání důvodu. Výpověď je účinná okamžikem doručení druhé smluvní straně.
3. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud není mezi stranami písemně ujednáno jinak, v opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit splnění příslušné povinnosti nájemce na jeho náklady a účtovat nájemci také smluvní pokutu ve výši 500 Kč/den, a to až do okamžiku řádného předání předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, § 1950, § 1952 a § 1995 až § 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy, nájemce obdrží jeden (1) stejnopis.
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
6. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Způsob uzavření této smlouvy byl schválen rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 425/19 ze dne 23. 04. 2019 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
8. Tato smlouva obsahuje 2 přílohy: č. 1 – Situační náskres pronajaté části pozemku č. [REDACTED]

V Praze dne.....

Pronajímatel:
Městská část Praha 6

[REDACTED]

V Praze dne.....

Nájemce:
Společenství vlastníků Tobrucká 714/27

[REDACTED]

KASTEN

ZA SKVĚLOU STAVBOU PEČLIVÁ FIRMA

KASTEN spol. s.r.o.
Větrná 145
277 11 NERATOVICE – BYŠKOVICE
IČ: 62954890, DIČ CZ 62954890

Plná moc

Podepsaný zmocnitel:

Společenství vlastníků domu Tobrucká 714/27

předseda společenství vlastníků: Pavla Benešová

IČO: 26501490

Zastoupena: Pavla Benešová – Předseda výboru

Ing. Et Ing. Jan Bieber – místopředseda výboru

Tímto uděluje plnou moc zmocněnci:

K zastupování zmocnitele k veškerým právním úkonům, směřujícím k zajištění záborů pro realizaci díla „Zateplení panelového domu, Tobrucká 714/27, Praha 6 - Vokovice“ na pozemcích parcelní č. 1273/6, v k.ú. Vokovice [729418]], obec Praha [554782] zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

Zejména k jednání s příslušnými správními orgány a třetími osobami, podání a přijímání návrhů, žádostí, rozhodnutí, přijímání a doručování písemností, zpřístupnění archivních dokumentací a k výkonu veškerých dalších úkonů s tím souvisejících

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, do 30.12.2023

Zmocněnec se zavazuje zmocnitele informovat o všech záležitostech, které jsou s touto plnou mocí spojené.

V Praze dne 17.4..2023

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám

KASTEN spol. s r.o., Větrná 145, 277 11 Neratovice |
IČ: 62954890, DIČ: CZ62954890 | Společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 40417

KASTEN.CZ