

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ 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. 14R-418/2023 ze dne 28. 6. 2023

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergon17

(dále jen **pronajímatel**)

a

Společenství vlastníků jednotek domů čp. 1557 – 1565, Plamínkové, Praha 4

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 286

se sídlem Plamínkové 1557/19, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 264 31 033

zastoupené Ing. arch. Helenou Šimáčkovou, na základě plné moci ze dne 30. 3. 2023

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

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

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 2910/98 a parc. č. 2910/157, oba zapsané jako ostatní plocha, zeleň, ochr. pásma nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm na LV 1230 pro k. ú. Nusle a obec Praha (dále jen pozemky) jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny 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 v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedené pozemky byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 8/2023 od 29. 5. 2023 do 14. 6. 2023 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 pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemků, s výjimkou věcných břemen, a to s oprávněním pro společnost [REDACTED] [REDACTED] počívajícího v umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě s právem přístupu a příjezdu

za účelem zajišťování provozu a údržby, a povinností k parcele 2910/157; s oprávněním pro společnost [redacted] spočívajícího v právu umístit a provozovat kabelové vedení, právu vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení, a povinností k parcele 2910/157; s oprávněním pro společnost [redacted] spočívajícího v právu umístění kabelového vedení kVN kNN a právu vstupovat a vjíždět za účelem provozu a provádění oprav a údržby tohoto vedení, a povinností k parcele 2910/98; s oprávněním pro společnost [redacted] spočívajícího v umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě s právem přístupu a příjezdu za účelem zajišťování provozu a údržby, a povinností k parcele 2910/157; s oprávněním pro společnost [redacted] spočívajícího v zřizování a provozování vedení, a povinností k parcele 2910/98; a s oprávněním pro společnost [redacted] spočívajícího v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a právu přístupu a příjezdu k němu, a povinností k parcele 2910/98; jak je uvedeno na LV 1230 pro k. ú. Nusle, obec Praha.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou části pozemku parc. č. 2910/98 o souhrnné výměře 88 m² z celkové výměry 8733 m² a část pozemku parc. č. 2910/157 o výměře 11 m² z celkové výměry 1713 m², oba k. ú. Nusle, 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 částí pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemcích. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více, než půlhodinu po určeném čase předání částí pozemků. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání částí pozemků, má se za to, že části pozemků byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože části pozemků nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat části pozemků v souladu s druhem a způsobem využití pozemků, a to za účelem provedení stavebních prací při opravách soklu bytového domu Plamínkové 1557 – 1565, Praha 4, spočívajících v odkopání terénu, opravě hydroizolace, drenáží, zpětném zásypu a vybudování okapového chodníku z dlaždic a pro umístění zařízení staveniště (dále jen stavební práce).

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

4.3. Nezpůsobilost částí pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci části pozemků k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Části pozemků nejsou nezpůsobilé 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 vydáno povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy částí pozemků nebo stavby na pozemcích 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 ode dne účinnosti smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká

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

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je pětidenní a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajaté části pozemků nebo jejich části 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. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání částí pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání částí pozemků.

5.8. V případě, že nájemce nevyklidí části pozemků, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá části pozemků 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 pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase **165 Kč/m²/rok**. Celková výměra pronajímaných částí pozemků je 99 m².

Celkové nájemné tedy činí **16.335 Kč ročně**.

Měsíční platby nájemného činí **1.361,25 Kč**.

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č. [REDAKCE] var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné

výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. 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.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

6.6. Je-li nájemci znemožněno užívat předmět nájmu osobou oprávněnou z věcného břemene zřízeného podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, (energetický zákon), poskytne pronajímatel nájemci slevu na nájemném podle rozsahu a doby bránících nájemci v užívání předmětu nájmu.

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, vyjma případu uvedeného v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že na pozemcích nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce se zavazuje, že zařízení staveniště bude umístěno na asfaltové ploše dle přílohy č. 1 a v žádném případě nebude stavbou ani zařízením staveniště dotčena navazující travnatá plocha.

7.6. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.8. 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 části pozemků spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.9. 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 částech pozemků, 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.

7.10. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, 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.

7.11. Stavební práce budou provedeny v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012, s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014.

7.12. Při provádění stavebních prací bude zajištěna ochrana stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích; v případě, že se stavební práce dotknou stávajících dřevin a zeleně, budou na vlastní náklady nájemce nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavebních prací.

7.13. Veškeré škody, které vzniknou na předmětu nájmu vlivem stavebních prací, budou bez zbytečného odkladu odstraněny vlastním nákladem nájemce.

7.14. Budou splněny podmínky dané dalšími vyjadřujícími se orgány.

7.15. Nájemce je povinen vyklidit části pozemků, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat části pozemků do 10 dnů od skončení nájmu.

7.16. Stavební práce budou provedeny na vlastní náklady nájemce, bez nároku na kompenzaci nákladů od MČ Praha 4.

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 jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva nájemce jeden.

Přílohy: č. 1 specifikace předmětu nájmu

č. 2 plná moc pro Filipa Váchu ze dne 19. 4. 2023

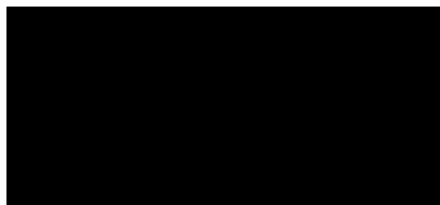
č. 3 plná moc pro Ing. arch. Helenu Šimáčkovou

V Praze dne: 10 -07- 2023

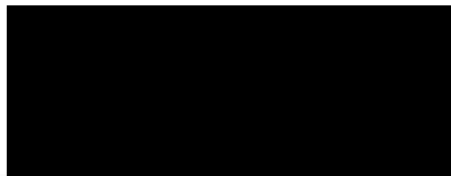
V Praze dne: 3. 7. 2023

za pronajímatele:

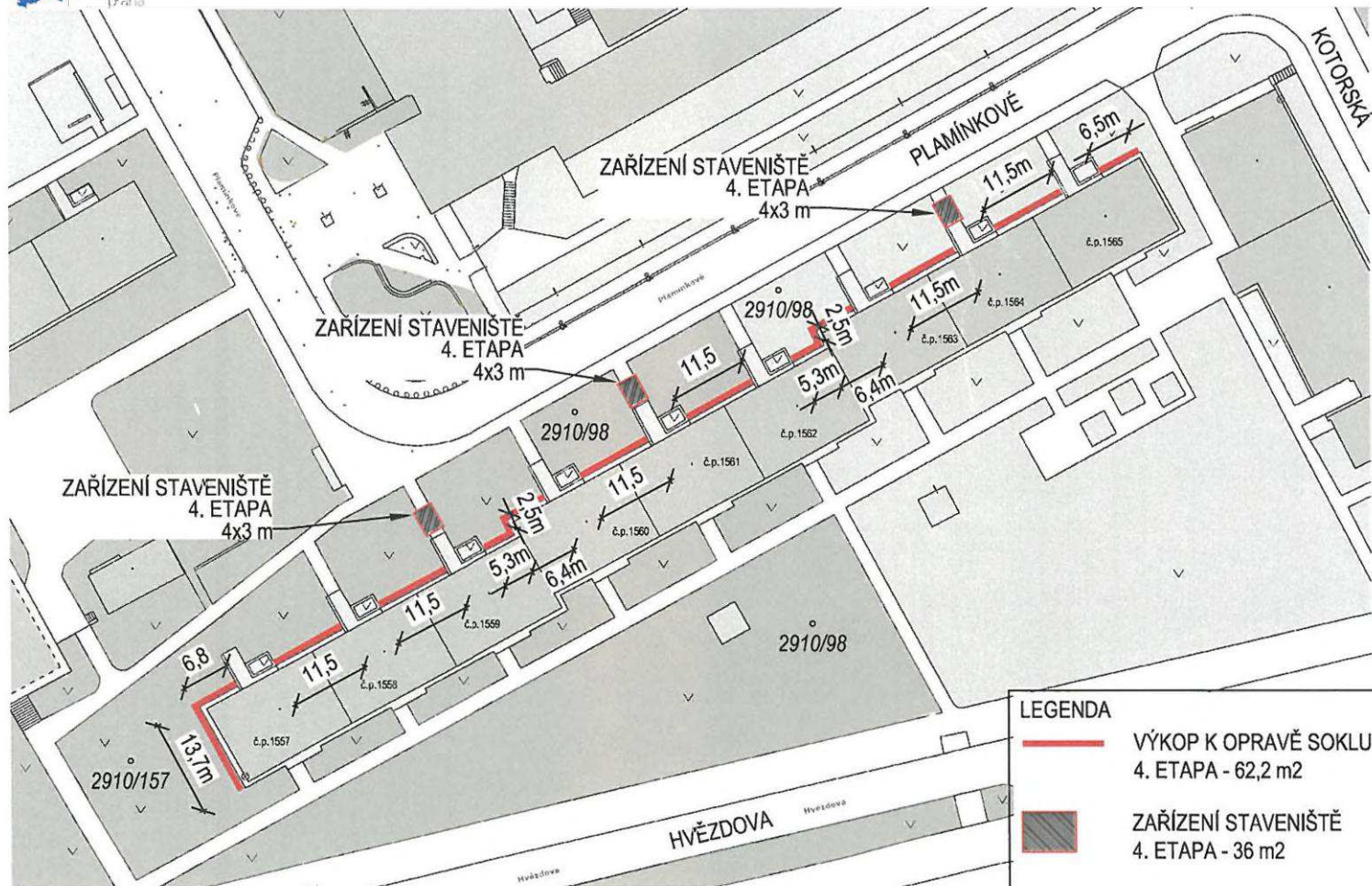
za nájemce:



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



Ing. arch. Helena Šimáčková
v plné moci



LEGENDA

-  VÝKOP K OPRAVĚ SOKLU BUDOVY - ŠÍŘKA ZÁBORU 0,5m
 4. ETAPA - 62,2 m²
-  ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
 4. ETAPA - 36 m²
- 



AKCE:
OPRAVA SOKLU BYTOVÉHO DOMU
PLAMÍNKOVÉ 1557 - 1565, PRAHA 4 - NUSLE

ZHOTOVITEL



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19. dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

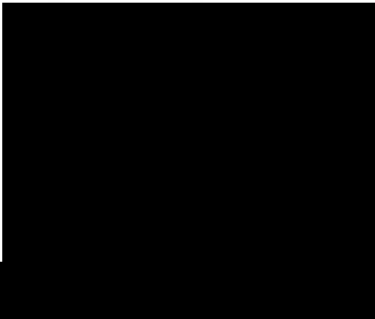
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty 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 zcizení, 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.


Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.


Filip Vácha
místostarosta MČ P4

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Společenství vlastníků jednotek domů čp. 1557 - 1565, Plamínkové, Praha 4
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 286

sídlo: Plamínkové 1557/19, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 264 31 033

Zastoupený: Robertem Šafránkem - předsedou výboru,
JUDr. Štefanem Viedenským - místopředsedou výboru

Zmocněný: Ing. arch. Helena Šimáčková

narozena [REDACTED]

IČO: 703 92 382

bytem [REDACTED]

Zmocnitel dává tímto plnou moc zmocněnému k zastupování ve věci jednání s orgány státní správy
a dotčenými organizacemi za účelem vyřízení záboru pro stavbu:

„Oprava soklu bytového domu Plamínkové 1557 - 1565, Praha 4“.

Zmocněný je oprávněn odevzdávat a přejímat dokumenty, jednat a podepisovat, uzavírat smlouvy,
vzdávat se práva na odvolání a vykonávat veškeré úkony jako zmocnitel.

V Praze dne 30.3.2023

Zmocnitel:

Robert Šafránek
předseda výboru [REDACTED]

JUDr. Štefan Viedenský
místopředseda výboru [REDACTED]

Zmocněný:

Helena Šimáčková
[REDACTED]