

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

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

CCRK Development, s.r.o.

se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1 Nové Město

IČO: 08301123, DIČ: CZ08301123

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 316591

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupená paní Kristýnou Jordákovou na základě plné moci ze dne 1. 6. 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 nemovitost-pozemek parc. č. 2245/3 v k.ú. Stodůlky o výměře 5612 m² a pozemek parc. č. 2246/21 v k.ú. Stodůlky o výměře 96 m² je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je svěřen MČ Praha 13. V Katastru nemovitostí je veden 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 parc.č. 2245/3 o výměře 322 m² a parc.č. 2246/21 o výměře 96 m² (dále jen pronajatá nemovitost), což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajatou nemovitost využije pro účely rekonstrukce stávajícího parkovacího závalu a chodníku k Bytovému Domu Armády dle projektové dokumentace.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu smlouvy do 31. 3. 2024

Vlastní realizace prací (nájem) na pronajaté nemovitosti proběhne během 82 kalendářních dnů. Rekonstrukce parkovacího závalu a chodníku bude probíhat od 10. 11. 2023 do 31.3. 2024.

Nájemce písemně oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na částku **685 520,- Kč** (slovy: šest set osmdesát pět tisíc pět set dvacet korun českých). Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zaplaceno 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 pronajatý pozemek 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 pronajatý pozemek s jeho souhlasem, pronajatou část pozemku neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
 - b) jestliže nájemce dal pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící stavební práce
 - c) jestliže nájemce provedl na pronajaté části pozemku 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 pronajatou část pozemku nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá pronajatou část pozemku nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou část pozemku i bez souhlasu nájemce.
- 1.3.) Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku nájemce v souvislosti s kontrolou, zda nájemce užívá pronajatou část pozemku v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepiší nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
- 2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté části pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku 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, pronajatou část pozemku uvést do stavu v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Veškeré škody na veřejné zeleni budou napraveny v souladu s požadavky OŽP.
- 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 odstoupením od smlouvy dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat pronajatou část pozemku pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Nájemce je povinen vrátit pronajatou část pozemku protokolárně.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavbu (stavební práce) dle čl. I. této smlouvy na pronajaté nemovitosti.

- 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 pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.
- 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 oběma smluvními stranami.
- 10) Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v **registru smluv**.
- 11) 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 UR 0485/2023 Rady MČ Praha 13 ze dne 20. 11. 2023.
- 12) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 23. 11. 2023

V Praze dne 23. 11. 2023

Ing. Renáta Uramová

MČ Praha 13

za pronajímatele

Kristýna Jordáková

na základě plné moci
ze dne 1. 6. 2023

za nájemce

Příloha: snímek mapy

pověření pro Ing. Renátu Uramovou
plná moc pro paní Kristýnu Jordákovou





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

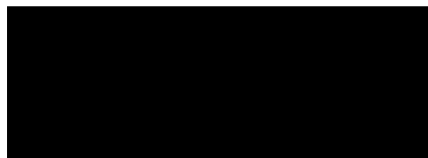
Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

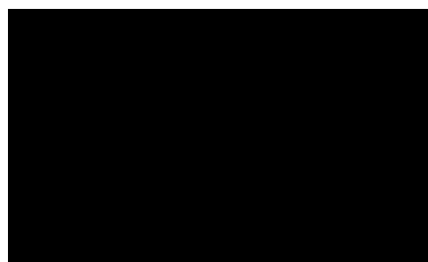
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a 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 předškolních zařízení) a výpovědi 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, výpovědi z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájem, výpovědi podnájem dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytu 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 „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- 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 Voдрážka
starosta MČ Praha 13



Plná moc

CCRK Development, s.r.o.

IČ: 08301123

Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1

Zastoupen jednatelem spol. Milanem Jordákem

ZMOCŇUJI

Kristýnu Jordákovou, 


k plnému zastupování ve všech záležitostech a jednáních před úřady, orgány státní správy a místní samosprávy a dále ve všech záležitostech a jednáních s právníckými a fyzickými osobami, dále jednat mým jménem, činit veškeré úkony včetně podávání písemných návrhů a žádostí, podávat i vzdávat se řádných a mimořádných opravných prostředků v rámci správních řízení, přijímat plnění nároků a vymáhat neplnění povinností třetích osob k zajištění stavebních záborů, výkopových povolení, Nájemní smlouvy a Smlouvy o věcném břemeni k přípojkám VaK, dešťové vody při výstavbě BYTOVÝ DŮM – ARMÁDY,

na poz. parc.č. 2245/3, 2108/11, 2246/21, 2078/8, 2072/4, 2072,8


Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne 1.6.2023


Zmocnitel

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Praze dne 1.6.2023


Zmocněnec