

Smlouva o nájmu č. 2024/0069/OSM.DOBCH

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

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Radomírem Nepilem, místostarostou

(dále jen „*pronajímatel*“)

NÁJEMCE: **DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o.**
se sídlem: Lodžská 401/13, 181 00 Praha 8 – Bohnice
IČO: 04207327
DIČ: CZ04207327
zastoupený: Miroslavem Vokurkou, jednatelem
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 244059

(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jen „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen „*smluvní strana*“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě 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. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemky parc. č. 585/341, o výměře 226 m², parc. č. 585/340, o výměře 1634 m², a parc. č. 590/36, o výměře 1765 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „*pozemky*“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků o celkové výměře 400 m² (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem zařízení staveniště pro akci „Rekonstrukce, přístavba a nástavba obchodního domu Odra, ul. Lodžská“. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za celou dobu užívání

předmětu nájmu. Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné v jedné splátce, a to do třiceti dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele číslo: [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010011845
3. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na faktické užívání předmětu nájmu nájemcem od počátku roku 2024 je v nájemném dle odst. 1 tohoto článku zahrnuto i užívání předmětu nájmu od 1. 1. 2024 do uzavření této smlouvy.

Článek III.

Předání předmětu nájmu

1. Vzhledem k faktickému užívání předmětu nájmu nájemcem nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nájemce tak přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce souhlasí s tím, že pokud poruší povinnost podle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit sám.

Článek IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy a o této povinnosti vyrozumět všechny osoby, kterým umožní vstup na předmět nájmu;
 - b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat veškeré podmínky užívání předmětu nájmu, stanovené odborem životního prostředí ÚMČ Praha 8, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Za škodu způsobenou třetími osobami, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, odpovídá nájemce sám.

Článek V. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné nebo jeho část řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
 - d) při skončení nájmu neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) tohoto článku 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - b) v případě odst. 1 písm. b) tohoto článku 10 % z výše celkového nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost,
 - c) v případě odst. 1 písm. c) tohoto článku 5.000 Kč za každé porušení povinnosti,
 - d) v případě odst. 1 písm. d) tohoto článku 15.000 Kč.
3. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nevylučují nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - b) v případě odst. 1 písm. c) a d) tohoto článku vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2024. Nájem může skončit:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 15 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části dle čl. II. této smlouvy,
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,

- c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
 - d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně oznámena písemně nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
- a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační nákres

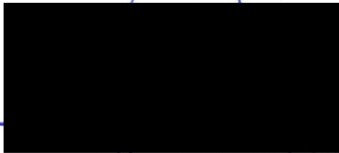
Příloha č. 2 – Podmínky užívání předmětu nájmu stanovené OŽP

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 06. 03. 2024, č. Usn RMC 0148/2024

V Praze dne 14.3.2024

V Praze dne 13.3.2024

Za pronajímatele:



Radomír Nepil, místostarosta



Za nájemce:



Miroslav Vokurka, jednatel

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

DEVELOPMENT ODRA BOHNICE s.r.o.
Lodžská 401/13
Praha 8, 181 00
IČ: 04207327
DIČ: CZ04207327

zmocňuje

Petra Nováka, RČ: 71 [REDACTED], bytem [REDACTED] Praha 5, 150 00, aby je zastupoval při projednání stavební činnosti „Rekonstrukce a přístavba OD Odry, Lodžská 401/13, Praha 8“ v rozsahu povolení.

„Rekonstrukce a přístavba OD Odry“

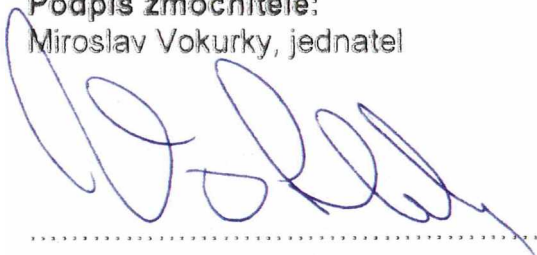
t.j., aby se účastnil všech jednání v těchto věcech, zejména s příslušným Měst. Úřadem a ostatními orgány státní správy dotčenými stavebním a územním řízením. Aby za něj předkládal písemná podání, přijímal rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, včetně vzdáních se práv odvolání a jiné písemnosti včetně uzavírání smluvních závazků.

Platnost plné moci se týká i přijímání poštovních zásilek, pro doručování.

Tato plná moc opravňuje současně zmocněnce k přístupu k archivní dokumentaci předmětného objektu nebo pozemku.

Osobou oprávněnou k projednání předmětné záležitosti je za zmocnitele **Petr Novák**, RČ: 71 [REDACTED] OP číslo: [REDACTED]

Podpis zmocnitele:
Miroslav Vokurka, jednatel



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15000-0555-0098
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 5
Vlastnoručně podepsal: Miroslav Vokurka

Datum a místo narození: [REDACTED] 1970, Plzeň, okr. Plzeň-město, CZ

Adresa pobytu: [REDACTED] Praha-západ, [REDACTED]

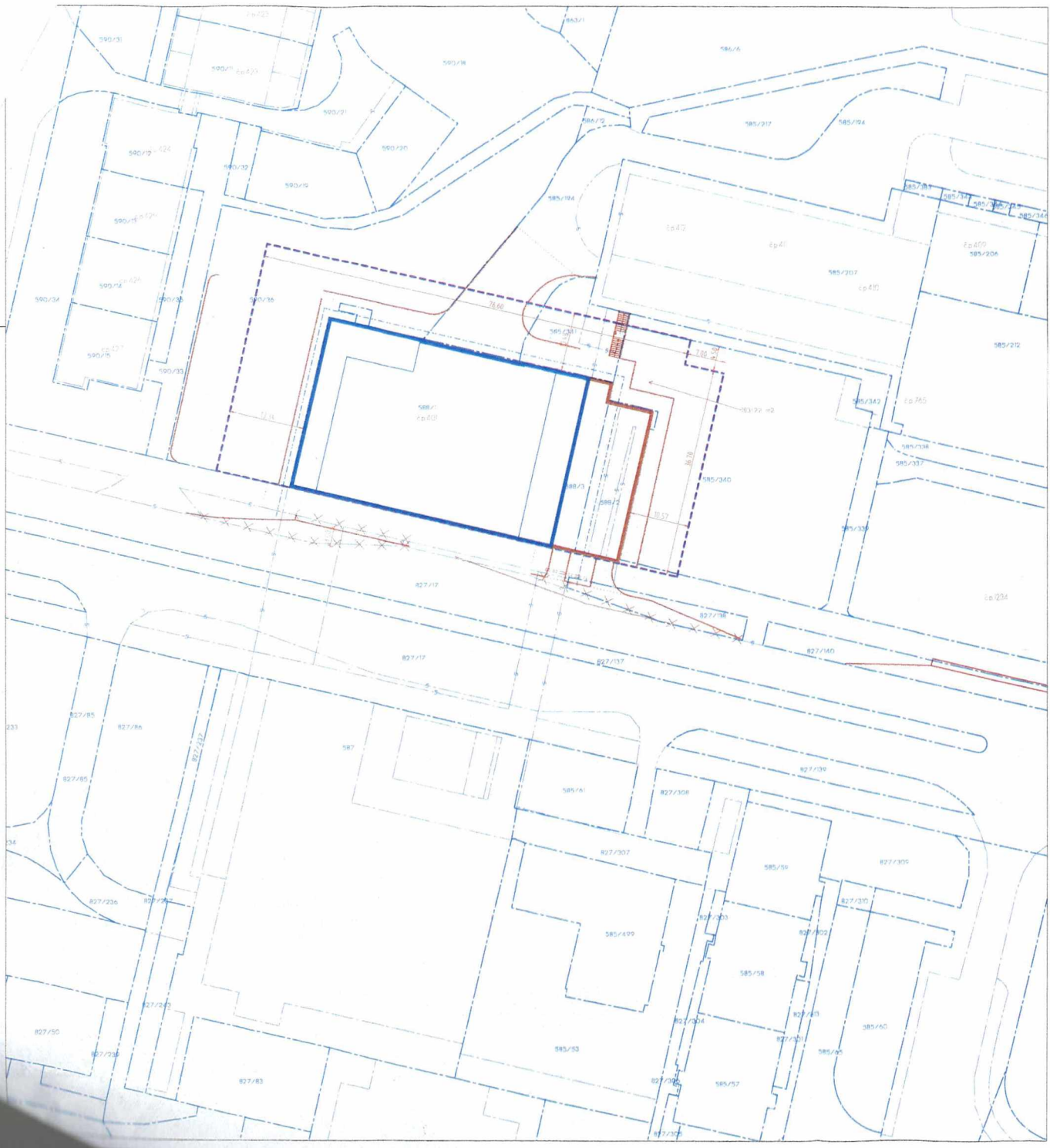
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz [REDACTED]

Praha 5 dne 28.06.2022
Lukašová Magdaléna Miroslav

Podpis zmocněnce:
Petr Novák



B
C
D
E
F
G
H



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DOČASNÉ ZÁBORY)
- PARCELY KN + PARCELNÍ ČÍSLA
- PŮDORYS NAVRHOVANÉ SITUACE / ROZHRANÍ POVRHOVÉ ÚPRAVY
- OBRYŠ STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÉHO OBJEKTU



01 VYDÁNÍ DOKUMENTACE 9. března 2022
 ČÍSLO REVIZE DATUM

OC Odra - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM			
obchodní Development Odra Bohnice, s.r.o. Plzeňská 429/245 155 00 Praha 5		investor Development Odra Bohnice, s.r.o. Plzeňská 429/245 155 00 Praha 5	
generální projektant UAS UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vítěznou 4848, Praha 4 TEL.: 241 413084, 603 75813 WEB: www.uasstudio.cz EMAIL: uas@uasstudio.cz	vedoucí: ING. ARCH. J. MYŠKA	vedoucí dílo: ING. ARCH. J. MYŠKA	základové číslo: 19 - 13 - 1219
datum: 04/2017	výškový a souřadnicový systém: Balt p.v.	inženýr: S-JTSK	DSP
hlavní projektant díla UAS UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vítěznou 4848, Praha 4 TEL.: 241 413084, 603 75813 WEB: www.uasstudio.cz EMAIL: uas@uasstudio.cz	oblast: OPERATIVNÍ	odpovědný projektant: ING. M. ADÁMEK	vedoucí dílo: ING. ARCH. J. MYŠKA
vypracoval: ING. M. ADÁMEK	datum: 04/2017	základové číslo: 19 - 13 - 1219	stavební objekt: ---
formát: A2	mřížka: 1:500	dielo paré: ---	dielo dokumentace: C.18
poznámky:			
název díla dokumentace SITUACE DOČASNÉHO ZÁBORU			