

Nájemní smlouva

č. S/120/2024/0082

č. uzavřená podle ustanovení § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační číslo 00064581 (dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo),

Městská část Praha 20

se sídlem Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

statutární orgán: paní Mgr. Petr Měšťan, starosta, (dále jen „Městská část Praha 20“) (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako pronajímatelem na straně jedné

a

obchodní firmou: **S u b t e r r a a. s.**

identifikační číslo: 45309612

se sídlem: Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8,

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1383

zastoupená: Ing. Miroslavem Kadlecem, MBA LL.M., ředitelem divize 3 na základě Plné moci. (dále jen „nájemce“),

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 785/4**, druh pozemku – orná půda o výměře 4627 m², včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „pozemek“). Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na **listu vlastnictví 2757** pro obec Praha a **katastrální území Horní Počernice**.

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce byla provedena na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku **parc. č. 785/4** o cca výměře 1000 m², včetně jejich součástí a příslušenství za účelem zřízení dočasného provozně technického zázemí ke stavbě „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) - Praha Vysočany (včetně)“, dále jen „předmět nájmu“, a nájemce se zavazuje za to uhradit pronajímateli, za podmínek dále stanovených touto smlouvou, nájemné. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že pozemek je způsobilý ke smluvenému užívání (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce si předmět nájmu najímá. Bližší

vymezení hranic je zřejmé ze snímku katastrální mapy, který je v příloze č. 1 (předmět nájmu je vyznačen barevně).

III.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu určitou**, v době **od 1. 2. 2024 do 31. 8. 2024**.

IV.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 6 Kč/m²/měsíc, tj. **42.000,- Kč/předmět a doba nájmu**. Nájemné je splatné jednorázově nejpozději ke dni 15.2.2024, na účet pronajímatele uvedený v úvodu smlouvy nebo v pokladně pronajímatele. U platby musí být uveden variabilní symbol. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zákonný úrok z prodlení (ust. § 1802 a násl. občanského zákoníku) ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích. Výše úroku z prodlení podle ust. § 2 tohoto nařízení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Tímto způsobem bude nájemné vypořádáno v plné výši.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístěvané na předmětu nájmu.

Pronajímatel nenesou odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.

Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou pravidelnou údržbu a úklid okolí předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje v případě naléhavé potřeby umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu zřizovat stavby nebo jej právně zatěžovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

Nájemce je povinen uvést pozemek do původního stavu dle požadavků pronajímatele, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak. O předání i o převzetí pozemku bude sepsán předávací protokol.

VII.

Ukončení nájmu

Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více než 30 dní a na takové zvláště závažné porušení smlouvy bude nájemce předem písemně upozorněn, nebo pokud nájemce porušuje své povinnosti dle čl. VI. této smlouvy, a to i po písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci, ve které je nájemce vyzván ke splnění předmětných povinností a kterou je mu dána dodatečná lhůta ke splnění předmětných povinností.

Výpovědní doba je 1 měsíc a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude předmět nájmu předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný předmět nájmu musí být vyklizený, vyčištěný a mimo trvalých porostů (keřů a stromů) na předmětu nájmu nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb postavených se souhlasem pronajímatele, u nichž bylo/bude individuálně dohodnuto, že je nájemce smí na předmětu nájmu ponechat). Nájemce není oprávněn požadovat finanční náhradu, ani jiné vyrovnání za trvalé porosty, které na předmětu nájmu v budoucnu vysadí, anebo za stavby a věci které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak. V případě, že předmět nájmu nebude nájemcem předán pronajímateli řádně a včas, a to ani přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit, vyklidit jej na náklady nájemce a s případně vyklizenými věcmi nájemce nebo třetích osob, které se budou na předmětu nájmu ke dni vyklizení nacházet, naložit dle své úvahy. Pronajímatel pro tento případ pořídí podrobnou fotodokumentaci předmětu nájmu a vyklizených věcí.

V případě, že pronajímatel rozhodne o uložení věcí v prostorách, které k takovému účelu zajistí, je oprávněn nájemci za každý den úschovy účtovat částku skladného ve výši 25,-Kč/den/věc. Nevyzvedne-li si nájemce uložené věci ani ve lhůtě 90 dní od vyklizení, platí, že pronajímatel je oprávněn věci zpeněžit či s nimi naložit jiným vhodným způsobem dle svého uvážení. K uvedenému postupu nájemce pronajímateli uděluje souhlas a výslovně souhlasí s požadovanou částkou skladného. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly, že se nájemce uplynutím lhůty 90 dní vzdává vlastnického práva k uloženým věcem.

Za porušení povinnosti předat pronajímateli předmět nájmu řádně a včas je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 150,-Kč/den. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisů a účinnosti dne **1.2.2024**.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Žádná smluvní strana není oprávněna postoupit pohledávky resp. použít pohledávky z této smlouvy vůči druhé smluvní straně jako zástavu na zajištění svých závazků vůči třetí osobě, pouze po předchozím písemném souhlasu druhé smluvní strany.

Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Tato smlouva může být měněna pouze písemně ve formě číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 20 dne 11.1.2024, usnesením č. RMC/43/8/0007/24.

Strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou městské části Praha 20.

Příloha č. 1 – situační plánec s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – plná moc k zastupování - Ing. Miroslav Kadlec, MBA LL.M., ředitel divize 3

V Praze dne

Mgr. Petr Měšťan
Digitálně podepsal
Mgr. Petr Měšťan
Datum: 2024.01.18
10:50:56 +01'00'

.....
Městská část Praha 20
Mgr. Petr Měšťan, starosta
pronajímatel

V Praze dne

SUBTERRA

Digitálně
podepsal Ing.
Miroslav Kadlec
Datum:
2024.01.17
14:44:11 +01'00'

.....
SUBTERRA a.s.
Ing. Miroslav Kadlec, MBA LL.M., ředitel Divize 3
nájemce



PLNÁ MOC

Obchodní společnost **Subterra a.s.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00, Česká republika, IČ: 453 09 612, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložka 1383, (dále jako „Subterra a.s.“ nebo jako „společnost“), zastoupená Ing. Ondřejem Fuchsem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Tesařem, členem představenstva, **tímto**

zmocňuje

pana Ing. Miroslava Kadlece, nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] **ředitele divize 3** společnosti **Subterra a.s.** (dále jako „ředitel divize“ nebo jako „zmocněnec“), **k následujícím právním jednáním:**

I. Ředitel divize činí za a na účet společnosti (s výhradou níže uvedenou) samostatně veškerá právní jednání při provozu podniku společnosti v oblasti, která je v přímé řídicí působnosti ředitele divize 3.

II. ŘEDITEL DIVIZE JEDNÁ A PODEPISUJE SAMOSTATNĚ ZA SPOLEČNOST VE VZTAHU KE TŘETÍM OSOBÁM:

1) V OBLASTI NÁVRHŮ NA UZAVŘENÍ SMLUV

- a) nabídky, předběžné nabídky, žádosti o účast, popř. jiná jednání na jejichž základě dojde k účasti v zadávacích řízeních na veřejnou zakázku, s výjimkou zakázek:
- i. mimo území České republiky a Slovenské republiky (zahraniční zakázka),
 - ii. na území České republiky a Slovenské republiky, kdy předpokládaná hodnota předmětu zakázky je větší než 100 mil. Kč
 - iii. zakázka na území České republiky a Slovenské republiky s nestandardním způsobem financování,
 - iv. zakázka na území České republiky a Slovenské republiky financovaná v zahraniční měně,

(dále jsou v textu tyto definované zakázky označeny jako „**Výjimky**“)

v této souvislosti je ředitel divize též oprávněn podepisovat:

- veškerá prohlášení i jiné dokumenty, předkládané společností v nabídkách, předběžných nabídkách, žádostech o účast, popř. jiných jednáních, na jejichž základě dojde k účasti v zadávacích řízeních na veřejné zakázky,
 - žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace,
 - námitky vůči zadavateli,
 - veškerá podání na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚHOS);
- b) nabídky předkládané v rámci jiných než zadávacích řízeních na veřejnou zakázku, nabídky obecně předkládané fyzickým či právnickým osobám, kde je společnost zhotovitelem, s Výjimkami definovanými shora. V této souvislosti je ředitel divize též oprávněn podepisovat veškerá prohlášení i jiné dokumenty předkládané společností v takových nabídkách.

2) V OBLASTI SMLUV REALIZOVANÝCH NA ÚZEMÍ ČR

- a) smlouvy o stavební zakázce (smlouvy dílo) uzavřené na základě výsledků zadávacích řízení na veřejnou zakázku, u nichž cena předmětu díla nepřesahuje 100 mil. Kč bez DPH a pokud se nejedná o Výjimky definované shora;
- b) smlouvy o stavební zakázce (smlouvy dílo), v nichž je společnost zhotovitelem do výše ceny předmětu díla 100 mil. Kč bez DPH a pokud se nejedná o Výjimky definované shora;
- c) smlouvy o stavební zakázce (smlouvy dílo), v nichž je společnost objednatelem, bez finančního omezení maximálně však do hodnoty konkrétní zakázky;
- d) smlouvy, jejichž předmětem je provedení projekční činnosti či inženýrské činnosti do hodnoty úplaty 4 mil. Kč bez DPH, kde je společnost objednatelem nebo zhotovitelem;
- e) kupní smlouvy, jejichž předmětem je nákup a prodej materiálu pro účely staveb realizovaných příslušnou divizí, a to bez ohledu na výši finančního plnění maximálně však do hodnoty materiálů konkrétní zakázky či zakázek;
- f) kupní smlouvy na zakoupení zadávací nebo obdobné dokumentace pro účast v zadávacím nebo obdobném řízení.

3) V OBLASTI SMLUV REALIZOVANÝCH MIMO ÚZEMÍ ČR

- a) smlouvy o stavební zakázce (smlouvy dílo), v nichž společnost je objednatelem, bez finančního omezení maximálně však do hodnoty konkrétní zakázky;
- b) kupní smlouvy, jejichž předmětem je nákup a prodej materiálů pro účely staveb realizovaných příslušnou divizí, a to bez ohledu na výši finančního plnění maximálně však do hodnoty materiálů konkrétní zakázky;
- c) kupní smlouvy na zakoupení zadávací nebo obdobné dokumentace pro účast v zadávacím nebo obdobném řízení.

4) V OBLASTI NÁJEMNÍCH A OSTATNÍCH SMLUV TÝKAJÍCÍCH SE VÝLUČNĚ DIVIZE NA ÚZEMÍ I MIMO ÚZEMÍ ČR

- a) nájemní a jiné smlouvy týkající se ubytování zaměstnanců divize (nájem bytu, části nemovitosti, zajištění ubytování v ubytovně);
- b) nájemní a jiné smlouvy týkající se užívání a zajištění pozemků, kanceláří, event. budov, které budou sloužit jako zařízení staveniště nebo pro účely stavby realizované divizí, včetně smluv týkajících se těchto předmětů (např. dodávka medií, služeb, úklid apod.) do 2 mil Kč bez DPH ročně;
- c) výše neuvedené (ostatní) smlouvy nezbytné pro zajištění řádného chodu divize do výše finančního limitu 300.000,- Kč bez DPH (např. překlady, tlumočení apod.) na smlouvu. Tím nejsou dotčena adresně uvedená podpisová oprávnění dle podpisového řádu společnosti, která jsou vázána na jednotlivé příslušné funkce. Příkladně **zmocněnci nevzniká žádné oprávnění k podpisu smluv o** poskytnutí darů, zápůjček, úvěrů, pojištění, nájmu movitých věcí, smluv týkajících se pohledávek a závazků společnosti, směnek, smluv o reklamě, sponzoringu atd.

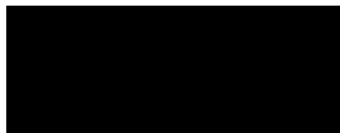
III. ŘEDITEL DIVIZE SAMOSTATNĚ ZASTUPUJE SPOLEČNOST

Při styku s orgány veřejné správy a samosprávy v záležitostech staveb realizovaných divizí, včetně jednání týkajících se stavby (zakázky společnosti) ještě před uzavřením příslušné smlouvy nebo v rámci nabídkového řízení.

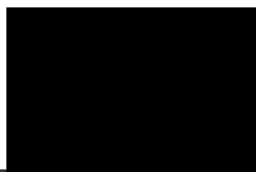
- A) Smlouvou o stavební zakázce jsou myšleny zejména smlouvy o dílo, dále smlouvy svým obsahem obdobné smlouvě o dílo, smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, smlouvy inominátní (smlouvy o spolupráci, smlouvy o koordinaci stavebních prací) a další, jejichž předmětem je dodávka stavebních prací a činností za úplatu, dále smlouvy o kontrolní činnosti a smlouvy obdobné bezprostředně související se stavbami divize (např. smlouvy týkající dodávek medií (elektrina, voda) pro stavby, zajištění servisu, montáže, ostrahy, přepravy, uložení odpadu, úklidových prací, údržby komunikací, centrálního zúčtování přepravného, a to včetně rámcových smluv a smluv obsahujících prvky dvou a více smluvních typů atd.).
- B) V této plné moci výslovně nejsou zahrnuty smlouvy nájemní a obdobné týkající se nájmu stavebních strojů, zařízení a mechanismů, včetně dopravních mechanismů, a to bez ohledu na výši finančního plnění z těchto smluv. Uvedené se týká i nájmu stavebních strojů, zařízení a mechanismů, včetně dopravních mechanismů, zajišťovaných formou objednávek.
- C) Pokud je touto plnou mocí ředitel divize zmocněn činit za společnost jednání směřující k uzavření smlouvy platí, že je současně oprávněn činit samostatně za společnost jednání směřující ke změně nebo zrušení takové smlouvy, a to i v případech, kdy v důsledku sjednaných změn došlo součtem k překročení stanoveného finančního limitu. **K uzavírání, změně nebo zrušení smluvních závazků společnosti přesahujících stanovené finanční limity, anebo v případě Výjimek definovaných shora, není zmocněnec, na základě této plné moci, oprávněn a je k nim vždy zapotřebí zvláštní plné moci.**
- D) Zmocněnec je oprávněn, v rámci svého výše uvedeného zmocnění, udělit další plnou moc jakémukoliv zaměstnanci (zaměstnancům) společnosti nebo i třetí osobě (osobám), aby místo něj jednala za a na účet společnosti, avšak pouze v rozsahu svého, výše uvedeného, zmocnění **a pouze pro konkrétní případ a účel**. Pro odstranění všech eventuelních pochybností se výslovně prohlašuje, že zmocnění jmenovaného k udělení další plné moci jednat místo zmocněnce za a na účet společnosti na dalšího zaměstnance společnosti nebo třetí osobu se vztahuje, jak na jednání, tak i na podepisování, tj. i na činění písemných právních jednání. V případě udělení plné moci další osobě je zmocněnec povinen vybrat tuto osobu s řádnou péčí a kontrolovat realizaci uděleného zástupčího oprávnění. O udělených plných mocích vede zmocněnec dostatečnou a průkaznou evidenci. Zpracování textu plné moci musí být zajištěno prostřednictvím právní služby společnosti (OPRA) a jedno vyhotovení plné moci je zmocněnec **povinen založit k archivaci a evidenci na OPRA**.
- E) Touto plnou mocí nejsou dotčena ustanovení podpisového řádu společnosti o kontrasignaci dokumentů ředitelem divize a odbornými řediteli a pověření zmocněnce v rámci podpisu a vydávání vnitřních dokumentů.
- F) Tuto plnou moc lze kdykoliv odvolat, a to i bez uvedení důvodu. Překročení zástupčího oprávnění je nepřipustné. Zmocněnec je povinen při realizaci zástupčího oprávnění, dle této plné moci, jednat odborně, s řádnou péčí a dostatečnou znalostí, zodpovědně a loajálně ke společnosti. Zmocněnec je při jednáních za společnost, podle této plné moci, povinen dodržovat zejména pokyny společnosti a vnitřní organizačně řídicí normy společnosti.

Tato plná moc nabývá účinnosti od 1.8.2019 a ruší a nahrazuje ke stejnému dni předchozí plnou moc ředitele divize ze dne 5.3.2014.

V Praze dne 30.7.2019



za **S u b t e r r a a.s.**
Ing. Ondřej Fuchs
předseda představenstva



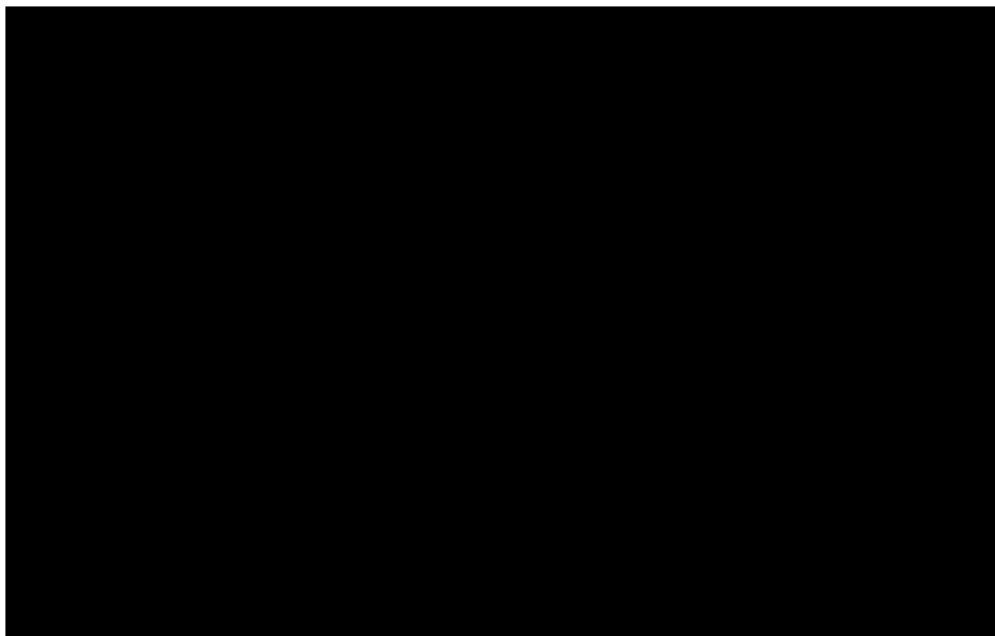
za **S u b t e r r a a.s.**
Ing. Jiří Tesař
člen představenstva

V Praze dne 19.8.2019

Plnou moc a výše uvedené pokyny přijímám:



Ing. Miroslav Kadlec
ředitel divize 3
S u b t e r r a a.s.






Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **121515548-240825-190821110025**, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **nemá**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: 

Vystavil: **Město Tišnov**

Pracoviště: **Město Tišnov**

V Tišnově dne 21.08.2019



121515548-240825-190821110025