

Smlouva o nájmu 2024/0868

INAZOV. Městská část Praha 1
IČO: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Název: LINHART ARCHITECT, s.r.o.
IČO: 25058789
Sídlo: Letohradská 711/10, Praha 7, PSČ 170 00
Zastoupená: Jiřím Vosátkem, dle plné moci

(dále jen „**nájemce**“ na straně druhé)

se v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel vykonává v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhl. č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka k pozemku parc. č. 1026/1, v kat. území Staré Město, v městské části Praha 1.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za dále, touto smlouvou stanovených podmínek, k dočasnému užívání, části pozemků specifikovaného v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 60 m², situačně v parku Řásnovka, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**pozemek**“).
3. Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci výhradně za účelem stavebního záboru a umístění stavebních buněk v parku Řásnovka v rámci úprav domu Za Haštalem 3, Praha 1 (dále jen „**akce**“).

Článek II.

Nájemné

1. Za užívání pozemku se sjednává nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran a činí **189.600,- Kč** (10,- Kč/m²/dcn) (slovy: stoosmdesátdevěttisícšestset korun českých).

2. Nájemné, uvedené v odst. 1. tohoto článku jsou splatné předem, nejpozději do 31.11.2024, a to bankovním převodem na účet pronajímatele

číslo účtu: 130016-2000727399/0800, VS: 1326001202

Za den zaplacení se považuje den připsání celé částky nájemného na účet pronajímatele.

Článek III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku v termínu od **19.09.2024 - 31.07.2025**. Do doby užívání pozemku je vždy započítána také doba pro předání pozemku pronajímatelem nájemci a doba pro vyklizení pozemku a předání pozemku zpět nájemcem pronajímateli.
2. Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele,
 - d) odstoupením pronajímatele od smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn, mimo zákonné důvody k odstoupení, od této smlouvy odstoupit, jestliže to vyžaduje událost vzniklá v důsledku vyšší moci. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná z nich nebude činit odpovědnou za nesplnění jakýchkoli povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo za jejich opožděné splnění v době platnosti smlouvy, je-li toto nesplnění nebo opožděné splnění povinností způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány všechny události, které nemohou být smluvními stranami ovládnuty, které jsou nepředvídané či nevyhnutelné a brání úplnému nebo částečnému plnění povinností smluvních stran stanovených touto smlouvou. Patří mezi ně mimo jiné události způsobené např. válkou, požárem, výbuchem, zemětřesením, stávkou, omezením přístupu k pozemku správními úřady či policií a další události, případy či zanedbání podobná výše uvedeným. Pokud nastane událost způsobená vyšší mocí, smluvní strana, která se o této události dozví, je povinna informovat druhou smluvní stranu doporučeným dopisem, ve kterém bude popsána událost a situace s předpokládanou délkou trvání události. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy se stává účinným okamžikem jeho doručení nájemci.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - a) stane-li se pozemek nepoužitelným ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - b) má-li pozemek vadu, která zásadním způsobem ztěžuje či zcela znemožňuje jeho užívání.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemce nájemné ve sjednané době,
 - b) poškozuje-li nájemce pozemek závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě,

- c) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na pozemku závažné škody nebo obtíže,
 - d) užívá-li nájemce pozemek jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě,
 - e) poruší-li nájemce opakovaně (minimálně dvakrát během trvání této smlouvy) své povinnosti stanovené v č. IV. této smlouvy,
- nebo je-li potřebné s pozemkem z důvodu veřejného zájmu naložit tak, že jej nebude možné užívat nájemcem, nebo je-li nezbytně nutné provést opravu či úpravu pozemku, během níž není možné pozemek užívat.
- 6. Obě smluvní strany jsou rovněž oprávněny vypovědět nájem druhé smluvní straně bez uvedení důvodu. V takovém případě výpovědní doba činí 10 dní a běží od prvního dne následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
 - 7. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pozemek vyklidit, provést jeho úklid a předat ho zpět pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání pozemku bude sepsán protokol podepsaný oběma stranami.
 - 8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši denního nájemného sjednaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to za každý den prodlení, neodevzdá-li nájemce pozemek pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne kdy nájemce pronajímateli pozemek skutečně odevzdá.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1. Nájemce je povinen formou písemného protokolu převzít od pronajímatele pozemek, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni počátku nájmu.
- 2. Nájemce je oprávněn využívat pozemek v souladu se situačním plánkem, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy, je povinen řádně užívat pozemek pouze pro potřeby a k účelům vymezeným touto smlouvou a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na pozemku provádět žádné další změny.
- 3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit k pozemku užívací právo třetí osobě.
- 4. Nájemce je povinen chránit pozemek před poškozením a zničením v souvislosti s jeho činností, a to zejména veřejnou zeleň a majetek pronajímatele nacházející se v bezprostřední blízkosti a na pozemku.
- 5. Nájemce odpovídá za dodržování všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní a veřejné správy, zejména je povinen dodržovat podmínky stanovené Odboru životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, chránit vzrostlou zeleň proti poškození, a to jak její nadzemní část, tak i podzemní, a dále dodržovat podmínky stanovené Městskou hygienickou stanicí v Praze 1.
- 6. Nájemce je povinen zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí ochranu veřejné zeleně a dále čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění. Nájemce po celou dobu trvání nájmu odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na pozemku.

7. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí úklid, a to po celou dobu trvání nájmu, na vlastní náklady nájemce.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu trvání nájmu nedošlo k žádnému poškození ostatní zeleně, travnatých ploch či majetku pronajímatele nebo třetích osob v přímé souvislosti s činností nájemce uskutečňované jím na základě této smlouvy.
9. Nájemce je odpovědný za škodu na pozemku a majetku pronajímatele nebo za škody způsobené třetí osobě nájemcem, pokud dojde ke vzniku takovéto škody v příčinné souvislosti s činností nájemce na tomto pozemku nebo účelem nájmu či za škody související s podnikatelskou činností nájemce. V případě vzniklých škod je nájemce povinen provést na pozemku na vlastní náklady okamžitou nápravu včetně uvedení do původního stavu, to vše dle pokynů pronajímatele. V případě vzniku škod, které nelze odstranit uvedením do původního stavu, je nájemce povinen je nahradit peněžní formou.
10. Nájemce je povinen, dojde-li ke vzniku škody na veřejné zeleni či jiném majetku pronajímatele, bez jakéhokoliv prodlení přivolat orgány Policie ČR, bezodkladně oznámit pronajímateli nebo orgánům Policie ČR osoby, v důsledku jejichž protiprávního jednání došlo ke vzniku škody, a to za účelem uplatnění nároku na náhradu škody.
11. Nájemce je povinen v případě vzniku jakýchkoli škod na zeleni nacházející se na pronajatém pozemku či v jeho blízkosti zajistit neprodlené přizvání inspektora zeleně Odboru životního prostředí a čistoty, Odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1 a současně provést okamžitou nápravu dle pokynů tohoto pracovníka, a to na své vlastní náklady.
12. Způsobené škody na veřejné zeleni budou uhrazeny nájemcem pronajímateli podle vyčíslení škody dodavatelem údržby zeleně nebo na základě posudku zpracovaného soudním znalcem z oboru ekonomika-oceňování zeleně a škod.
13. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele.
14. Nájemce je povinen uhradit nájemné včas a řádně v souladu s touto smlouvou.
15. Nájemce je povinen své zařízení a zásoby umístěné na pozemku pojistit. Pronajímatel nezodpovídá za věci, zařízení, materiál a zásoby, které nájemce umístí na pozemku. V případě, že z povahy nebo užití předmětu nájmu hrozí vznik škody pronajímateli nebo třetím osobám, je nájemce povinen uzavřít pojištění odpovědnosti v dostatečném rozsahu pro krytí těchto škod.
16. Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní a veřejné správy nezbytné pro realizaci všech aktivit v rámci předmětné akce.
17. Pověřeným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy ve vztahu k průběhu akce je pan Šťastný, tel. [REDACTED]

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen pozemek protokolárně předat nájemci dle podmínek této smlouvy a protokolárně jej převzít od nájemce zpět. Podmínkou zpětného převzetí pozemku pronajímatelem od nájemce je jeho uvedení do původního stavu nájemcem, včetně provedení závěrečného úklidu. Do okamžiku splnění této podmínky není pronajímatel povinen od nájemce pozemek převzít zpět.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění podmínek této smlouvy nájemcem, v případě zjištění závad a nedostatků tyto prokazatelným způsobem zadokumentovat, oznámit neprodleně nájemci a stanovit způsob a lhůty k jejich odstranění.
3. Osobou pověřenou pronajímatelem k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele včetně návrhů opatření a k předání a převzetí pozemku je paní Ing. Marie Smékalová, kontaktní tel. č.: 221097246, marie.smekalova@praha1.cz z Oddělení životního prostředí pronajímatele.

Článek VI. Smluvní sankce

1. Sjednává se, že nájemce zaplatí pronajímateli za každý započatý den prodlení s vrácením pozemku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč/1 den (slovy: pět tisíc korun českých) (dále jen „**smluvní pokuta**“).
2. Nájemce je v prodlení, nebude-li pozemek řádně předán nájemcem zpět pronajímateli dle čl. III. této smlouvy. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, kdy nebude pozemek uveden nájemcem do původního stavu a uklizen, a z tohoto důvodu nebude převzat pronajímatelem. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit v souladu s touto smlouvou, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
3. Sjednává se, že za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- (slovy: pět tisíc korun českých) do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Ve výzvě pronajímatele nájemci k zaplacení pokuty bude obsažena specifikace porušení povinností včetně dokladů prokazujících tuto skutečnost.
4. Uhrazení smluvní pokuty dle tohoto článku nevylučuje užití čl. III. odst. 8. této smlouvy.

Článek VII. Doručování písemností

1. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky.

2. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, platí, že veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou považována za doručená:
- a) v den fyzického převzetí adresátem v případě doručení osobně nebo kurýrní službou; nebo
 - b) v den uvedený na doručence v případě doručení poštou prostřednictvím doporučeného psaní, nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil, za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli;
- nebo
- c) v den uvedený na potvrzení o přečtení zprávy adresátem nebo potvrzení o doručení zprávy adresátovi do datové schránky.
3. Smluvní strany jsou oprávněny změnit doručovací adresu uvedenou záhlaví této smlouvy. Tato doručovací adresa může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

Článek VIII. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, v platném znění a dále, že udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, včetně důsledků porušení této povinnosti.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění

v registru smluv Ministerstva vnitra ČR dle výše uvedeného odstavce.

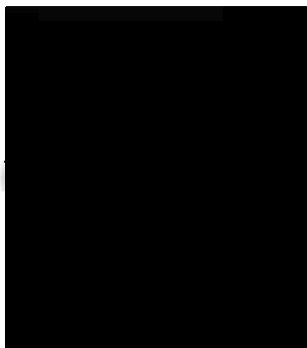
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – situační plánek
 - b) Příloha č. 2 – plná moc
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.
8. Podpisem pronajímatele na této smlouvě se osvědčuje v souladu s § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 17.09.2024 usnesením č. UR24_1004.

V Praze dne **20-09-2024**

pronajímatel:

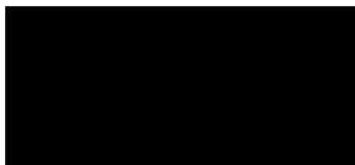


Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská
starostka



V Praze dne **25.9.24**

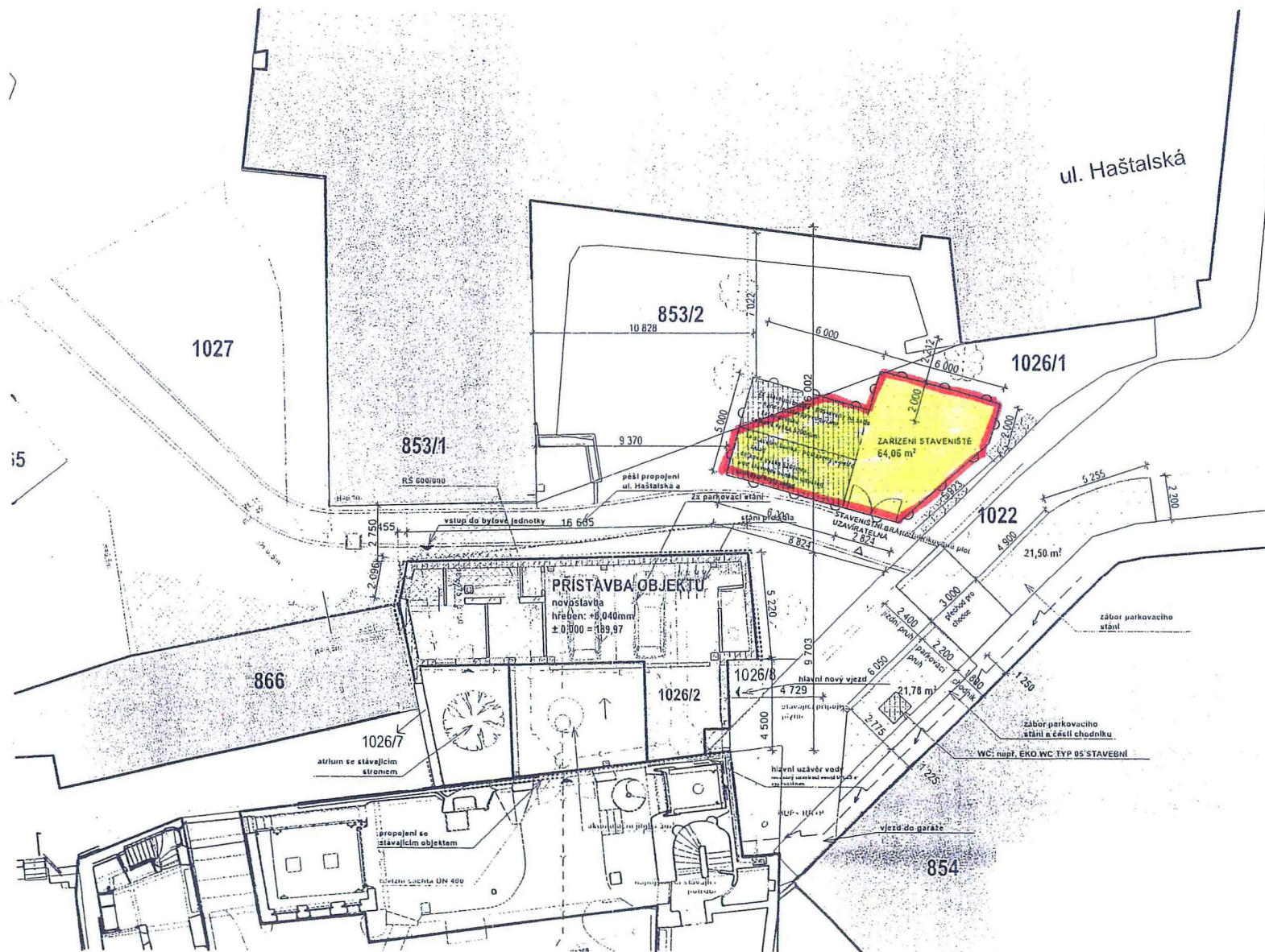
nájemce:



LINHART ARCHITECT, s.r.o.
Jiří Vosátka, dle plné moci

KOORDINAČNÍ SITUACE

1:200



LEGENDA

- stávající okolní objekty
- nová přístavba
- stávající objekt rozšiřovaný o přístavbu
- nebezpečné plochy
- 864/3** katastrální číslo
- řešené území
- hranice pozemku ve vlastnictví investora - v řešení směna pozemku (stavba i na pozemcích města 1026/1, 1022)
- vodovod
- stávající plynovodní přípojka
- domovní rozvod plynu
- dešťová kanalizace
- splašková kanalizace - nová
- splašková kanalizace - stávající
- stávající vedení metalického kabelu - CETIN
- přeložka vedení metalického kabelu - CETIN
- stávající podzemní vedení NN (1kV)
- zeleň
- odstraňované sítě, objekty, ...
- přechod pro chodce
- dočasný zábor pro skladování stavebního materiálu 43,28m² + 55,00m²
- stavební buňky



Příloha č.1

PRŮJEDNA E.2

Plná moc

„Zmocnitel“

LINHART ARCHITECT, s.r.o.

Hradební 3/761

110 00 Praha 1

IČ: 250 58 789

Společnost zastoupena jednatelem:

Ing. Jan Mayer, dat. nar. [redacted]
[redacted]

zplnomocňuje

„zmocněnce“

Jiřího Hroudu

[redacted]
IČ: 754 51 531

Doručovací adresa:

Jiří Hrouda

P.O. BOX 128

118 00 Praha 1

GSM: +420 602 347 470

E-mail: hrouda@ingpraha.cz

k těmto úkonům:

- k vyřízení územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu na: stavební úpravy, přístavbu objektu č. p. 785, Za Haštalem 3, parc.č.: 864/3, 1026/2, 862/2, k. ú. Staré Město, Praha 1,
- k zastupování při jednání s veškerými dotčenými orgány a organizacemi státní správy, samosprávy a se správci dopravní a technické infrastruktury,
- k podání a vyřízení veškerých dalších souvisejících stanovisek, rozhodnutí, povolení, vyjádření apod., nezbytných k zajištění územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu,
- k přijímání veškerých doručovaných písemností,
- k podpisování převzetí dokumentů a vzdání se práva na odvolání, k podání námitek a odvolání,
- k zajištění nabytí právní moci včetně přebírání ověřené dokumentace s vyznačeným nabytím právní moci,
- k uzavření smluvních vztahů na odběr elektřiny, na odběr plynu, na vodné a stočné, na odhlášení a zřízení nezbytných instalačních přípojek, smluv na užívání veřejného prostranství a zábor pozemku, smluv k zajištění parkovacích míst a dalších smluv, souvisejících s vyřizováním územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu,
- ke zmocnění další osoby v rozsahu této plné moci dle vlastního uvážení s tím, že pokud tak učiní, bude za její jednání odpovídat, jako by jednal sám,
- k zastupování při jednání se sousedy a případnými dalšími účastníky řízení,
- k nahlížení do archivních materiálů, uložených v archivním fondu příslušného stavebního úřadu či jiné archivní instituce,
- k činění veškerých dalších úkonů, včetně úkonů písemných, souvisejících s vyřízením územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu.

V Praze dne 1. 9. 2014

[redacted]
Zmocnitel

[redacted]
plnou moc přijímám: Jiří Hrouda

Plná moc

„Zmocnitel“

Ing. Jiří Hrouda

[REDACTED]

IČ: 754 51 531

zplnomocňuje

„zmocněnce“

Jiřího Vosátka

[REDACTED]

IČ: 080 33 897

k těmto úkonům:

- k zastupování a vyřízení záboru (zvláštního užívání komunikace) v souvislosti se záměrem přístavby objektu č. p. 785, Za Haštalem 3, parc. č. 1026/2, 1022, 1026/7, 1026/8, k. ú. Staré Město, Praha 1,
- k zastupování při jednání s veškerými dotčenými orgány a organizacemi státní správy, samosprávy a se správci dopravní a technické infrastruktury,
- k podání a vyřízení veškerých dalších souvisejících stanovisek, rozhodnutí, povolení, vyjádření apod., nezbytných k zajištění záboru,
- k přijímání veškerých doručovaných písemností,
- k podpisování převzetí dokumentů a vzdání se práva na odvolání, k podání námitek a odvolání,
- k uzavření smluvních vztahů,
- ke zmocnění další osoby v rozsahu této plné moci dle vlastního uvážení s tím, že pokud tak učiní, bude za její jednání odpovídat, jako by jednal sám,
- k nahlížení do archivních materiálů, uložených v archivním fondu příslušného stavebního úřadu či jiné archivní instituce,
- k činění veškerých dalších úkonů, včetně úkonů písemných, souvisejících s vyřízením záboru.

V Praze dne 21. 8. 2022

[REDACTED]

[REDACTED]

plnou moc přijímám: Jiří Vosátka