

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]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků Janského/Borovanského 2212 - 2217

se sídlem: Janského 2212, 155 00 Praha 5

IČ: 241 33 019

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 12788

zastoupené na základě plné moci ze dne 31.07.2024 společností:

BELSTAV CZ, s.r.o.

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76203

se sídlem: Kardašovská 625/3, 198 00 Praha 9 - Hloubětín

IČ: 261 66 321, DIČ: CZ26166321

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupenou Jozefem Šugárem na základě substituční plné moci ze dne 01.08.2024

(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. 2342/292 o výměře 902 m² v katastrálním území Stodůlky vedený 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 část pozemku parc.č. 2342/292 o výměře 60 m² v katastrálním území Stodůlky (dále jen pronajatá nemovitost), což konkretizuje příložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajatou nemovitost využije k uskladnění materiálu za účelem zateplení a stavebních úprav bytového domu Janského/Borovanského 2212-2217, Praha 5.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu nájemní smlouvy do 31.12.2024. Vlastní realizace prací (nájmu) na pronajaté nemovitosti proběhne během 64 dní a nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně (lze i e-mailem) oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na částku 76 800,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc osm set korun českých). V této částce je zahrnuto i bezdůvodné obohacení od 18.10.2024 do podpisu smlouvy.

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE]. Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

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 z nezaplacené částky za každý i započatý den 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,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy (vyjma písm. d), a dále smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět 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 pronajatou nemovitost 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 nemovitost neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
 - b) jestliže nájemce dal pronajatou nemovitost do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu

- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté nemovitosti 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 nemovitost nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá protokolárně pronajatou nemovitost nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou nemovitost 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 nemovitost v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajaté nemovitosti 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 nemovitost pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté nemovitosti provést změny bez souhlasu pronajímatele, nájemce není oprávněn pronajatou nemovitost podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící uvedenou akci, 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 nemovitost uvést do stavu v jakém ji převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 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

Platnost a účinnost této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou je sjednána. Nájemce je povinen vrátit pronajatou nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavbu 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 pozemku 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 nemovitost za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou nemovitost.
- 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 a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 10) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady MČ Praha 13 č. UR 0472/2024 ze dne 21.10.2024.
- 11) 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 30.10.2024

V Praze dne 29.10.2024

.....
Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI
na základě pověření starosty

za pronajímatele

Jozef Šugár
na základě substituční plné moci
ze dne 01.08.2024

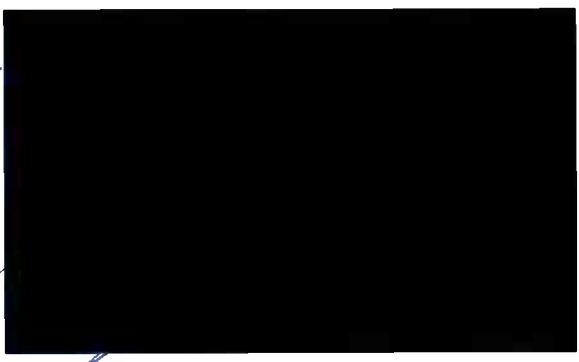
za nájemce

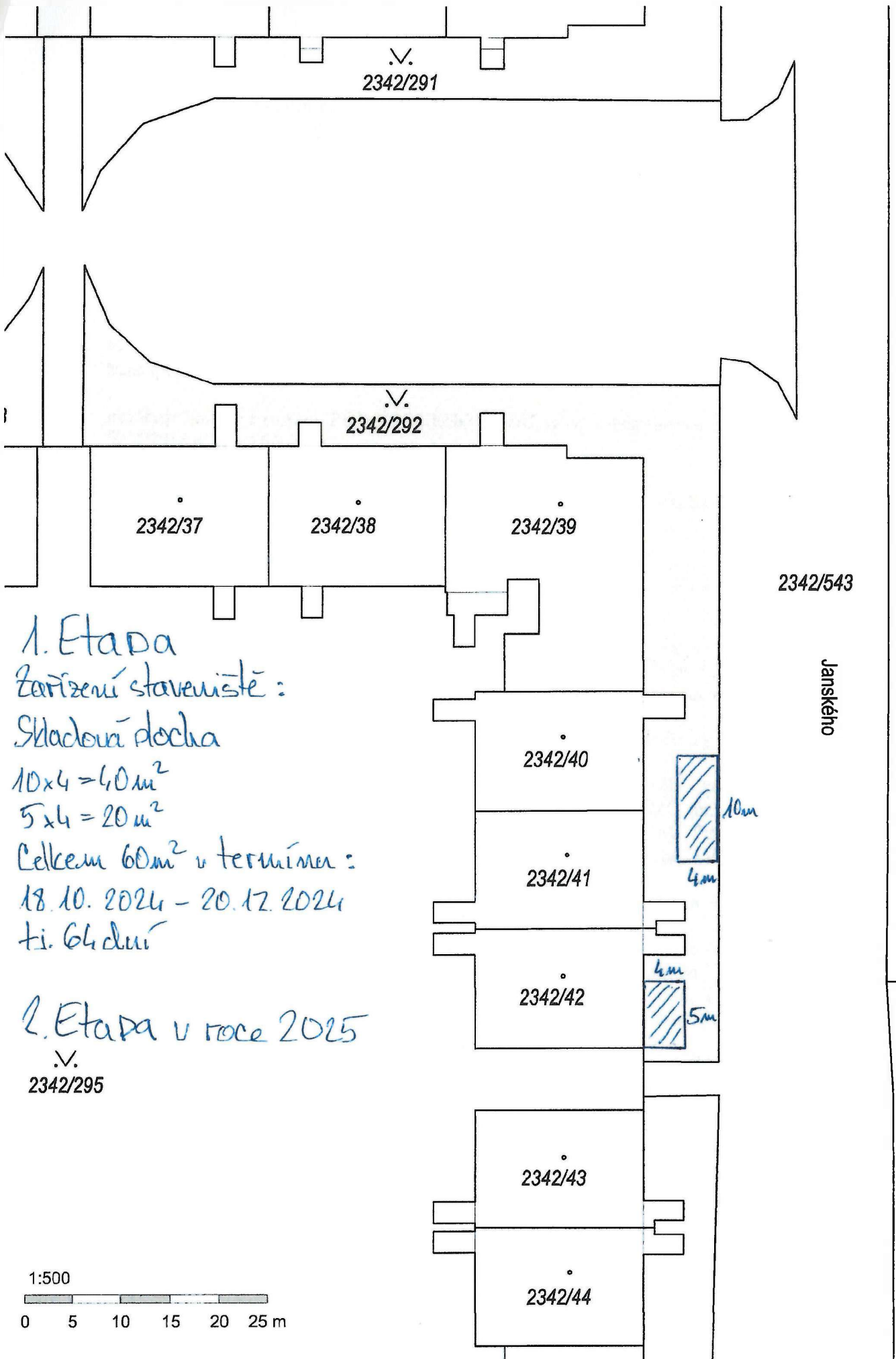
Příloha: dle textu

Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ekonomické stránce:







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

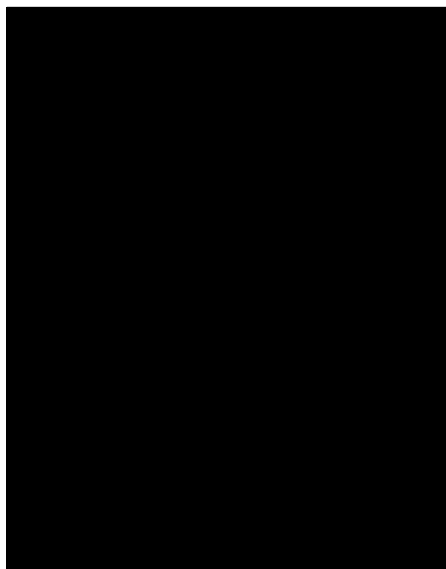
Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

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 bytů 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



PLNÁ MOC

Společenství vlastníků Janského/Borovanského 2212 - 2217

se sídlem: Janského 2212, 155 00 Praha 5
IČO: 24133019
zastoupené **Tomáš Hrdlička, předseda výboru**
Jaroslav Kozák, člen výboru

zplnomocňuje

BELSTAV CZ, s.r.o.

se sídlem: Kardašovská 625/3, 198 00 Praha 9
IČO: 26166321
DIČ: CZ26166321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76203
zastoupená **Tomáš Šugár – jednatel společnosti**

k vyřízení:

veškerých náležitostí spojených s vyřízením záboru veřejného prostranství, uzavírání a podpisu nájemních smluv s dotčenými institucemi vč. podávání opravných prostředků a vzdání se práva na odvolání, na akci: „**Revitalizace a snížení energetické náročnosti bytového domu Janského/Borovanského 2212 - 2217, Praha 5**“

V Praze dne 31. 7. 2024

.....
Tomáš Hrdlička
předseda výboru

.....
Jaroslav Kozák
člen výboru

Ján

SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

BELSTAV CZ, s.r.o.

se sídlem: Kardašovská 625/3, 198 00 Praha 9

IČO: 26166321

DIČ: CZ26166321

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C., vložka 76203

zastoupená: Tomášem Šugárem, jednatelem společnosti

uděluje substituční plnou moc

Jozefu Šugárovi

Bytem: 


k vyřízení:

veškerých náležitostí spojených s vyřízením záboru veřejného prostranství, uzavírání a podpisu nájemních smluv s dotčenými institucemi vč. vzdání se práva na odvolání. Platí u staveb realizovaných společností BELSTAV CZ, s.r.o.

V Praze dne 1. 8. 2024


Tomáš Šugár
jednatel

Substituční plnou moc přijímá:


Jozef Šugár