

NÁJEMNÍ SMLOUVA

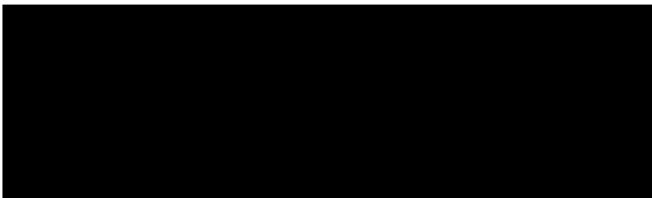
o nájmu nemovitosti

č. NS 0711-01/N

(uzavřená podle ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

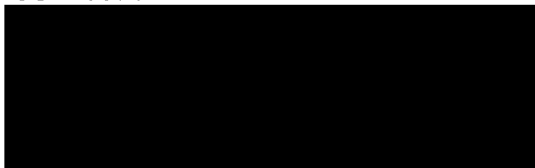
Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená Ing. Oldřichem Balíkem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
fax:
e-mail:

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

a

Starochodovská a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16244
se sídlem Praha 2, Vinohrady, Římská 103/12, PSČ 120 00
jednající JUDr. Jakubem Sklenkou, předsedou představenstva
IČ: 246 85 852
DIČ: CZ24685852
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon/fax:
e-mail:

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

uzavřely tuto nájemní smlouvu takto:

PREAMBULE

Mezi smluvními stranami byla dne 14.7.2011 uzavřena Nájemní smlouva o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ve znění pozdějších dodatků, která zanikla uplynutím času nejpozději ke dni 19.7.2016. Mezi smluvními stranami je sporné, zda k ukončení smlouvy uplynutím doby, na kterou byla sjednáná, došlo dne 19.7.2015 nebo v důsledku zákonné jednorozční prolongace smlouva zanikla až dne 19.7.2016. Smluvní strany se dohodly v úmyslu navázat na ukončenou

smlouvu novým smluvním vztahem a upravit své vzájemné vztahy na právním základě založeném ujednáními obsaženými v této smlouvě s tím, že se rozhodly vztáhnout ujednání zde obsažená i na období počínající nejdříve od 20.7.2015, tedy smluvní strany si sjednávají, že na práva a povinnosti vzniklá a trvající mezi smluvními stranami ve vztahu k předmětu nájmu počínaje dnem 20.7.2015 do dne uzavření této smlouvy se hledí obdobně jako na práva a povinnosti založené touto smlouvou, počítaje v to i finanční vypořádání za období od 20.7.2015 do dne uzavření této smlouvy v podobě rozdílu z oboustranného nájemného (viz čl. V odst. 6).

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem této nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání nemovitosti – soubor staveb s příslušenstvím a vybavením, které se nacházejí na pozemku parc.č. 2031/209 o výměře 14.450 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Chodov, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 12861 pro obec Praha, k.ú. Chodov.
2. Předmět nájmu je ve vlastnictví pronajímatele. Městská část Praha 11 se při hospodaření s majetkem řídí zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Statut hl. m. Prahy). Předmět nájmu není zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Chodov.
3. Pozemek parcel. č. 2031/209 v k. ú. Chodov, na kterém se nachází předmět nájmu, je ve výlučném vlastnictví společnosti Starochodovská a.s. se sídlem Praha 2, Vinohrady, Římská 103/12, PSČ 120 00, IČ: 246 85 852, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16244 (nájemce podle této smlouvy).
4. Správcem předmětu nájmu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672 1, PSČ 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900 (dále jen „správce“), která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka (pronajímatele dle této smlouvy) na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem dle této smlouvy) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.
5. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0813/26/R/2017 ze dne 26.07.2017 podstatné náležitosti této smlouvy.
6. Záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 05.06.2017 do 21.06.2017.
7. K uzavření této smlouvy za pronajímatele je zmocněn Ing. Oldřich Balík, zástupce starosty, na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0813/26/R/2017 ze dne 26.07.2017.

Čl. II

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti v k.ú. Chodov, a to:

soubor staveb s příslušenstvím a vybavením, který je tvořen mimo jiné objekty:

objekt A1, zastavěná plocha 159,5 m², užitná plocha 159,5 m²

objekt A2, zastavěná plocha 191,5 m², užitná plocha 191,5 m²

objekt A3, zastavěná plocha 29,8 m², užitná plocha 29,8 m²

objekt C, zastavěná plocha 201,8 m², užitná plocha 201,8 m²

objekt D, zastavěná plocha 176,7 m², užitná plocha 176,7 m²

objekt E, zastavěná plocha 84,9 m², užitná plocha 84,9 m²

a který je přesně specifikován v **příloze č. 1** této smlouvy „**Specifikace předmětu nájmu**“ (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu se nachází na pozemku parc.č. 2031/209, o výměře 14.450 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Chodov, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 12861 pro obec Praha, k.ú. Chodov.

Předmět nájmu je součástí areálu nacházejícího se na adrese Praha 4, Bartůňkova č.p 711.

Předmět nájmu je rovněž vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **přílohu č. 2 „Situační plán“**.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**. Způsobilost předmětu nájmu k užívání dle účelu této smlouvy je osvědčena posudkem o stavu objektů zpracovaným nájemcem – **příloha č. 3** smlouvy.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci k užívání k účelu:

Provoz sběrného dvora hl. m. Prahy, provozovna technických služeb a údržby komunikací.

Čl. IV DOBA NÁJMU

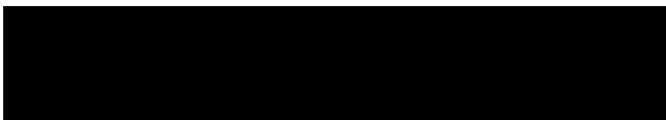
1. Nájem předmětu nájmu se sjednává **na dobu určitou** ode dne podpisu této smlouvy do data nabytí právní moci vydaného stavebního povolení pro záměr výstavby 1. etapy městského centra na dotčeném pozemku parc. č. 2031/209, k. ú. Chodov, nejpozději však **do 31. 12. 2022**, případně zániku předmětu nájmu, dojde-li k němu dříve (viz čl. XII této smlouvy).
2. V souladu s předchozí Nájemní smlouvou o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ve znění pozdějších dodatků, uzavřenou smluvními stranami dne 14.07.2011, si smluvní strany sjednávají, že došlo k **předání předmětu nájmu nájemci dne 19. 07. 2011**.

Čl. V VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na výši nájemného, které činí 80.000,- Kč ročně bez DPH (slovy: osmdesát tisíc korun českých ročně bez DPH).

2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
3. Nájemné ve výši uvedené v tomto článku je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele:

bankovní spojení:
číslo účtu
variabilní symbol:



ve čtvrtletních splátkách splatných vždy k **10. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí**, tj. 20.000,- Kč čtvrtletně bez DPH (slovy: dvacetitisíc korun českých čtvrtletně bez DPH).

V případě prvního nájemného uhradí nájemce pronajímateli jeho alikvotní část do 10 dnů po podpisu smlouvy.

4. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je vždy první den příslušného čtvrtletí; v případě prvního nájemného datum podpisu této smlouvy.
6. Úhrady nájemného podle této smlouvy plynule navazují na úhrady nájemného podle předchozí Nájemní smlouvy o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ve znění pozdějších dodatků, uzavřené smluvními stranami dne 14.07.2011. Smluvní strany prohlašují, že své vzájemné pohledávky týkající se předmětu nájmu za období od 20.7.2015 do dne uzavření této smlouvy vzájemně započítávají ve smyslu § 1982 an OZ v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli část nájemného jdoucího od 20.7.2015 do 30.9.2017 nezaniklého započtením ve výši **43.967,55 Kč** (slovy čtyřicettřítisícdevětsetšedesátšedm korun a padesátpět haléřů), a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

ČL. VI

UJEDNÁNÍ O ZÁPOČTU

1. S ohledem na skutečnost uvedenou v Čl. I odst. 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany podpisem této smlouvy též nájem těch částí pozemku, které jsou zastavěné předmětem nájmu, na dobu trvání této smlouvy s tím, že účelem nájmu je užívání staveb a jejich pronájem podle této smlouvy společnosti Starochodovská a.s.

Městská část Praha 11 se zavazuje platit společnosti Starochodovská a.s. za nájem částí pozemku, které jsou zastavěné předmětem nájmu, sjednané nájemné ve výši 60.000,- Kč bez DPH (slovy: šedesátitisíc korun českých bez DPH) ročně.

2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Společnost Starochodovská, a.s. je v tom případě oprávněna nájemné navýšit o DPH.
3. Nájemné ve výši 15.000,- Kč bez DPH čtvrtletně je splatné vždy k 10. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet společnosti Starochodovská a.s. (uvedený v záhlaví této smlouvy).

V případě prvního nájemného uhradí městská část Praha 11 společnosti Starochodovská, a.s., jeho alikvotní část do 10 dnů po podpisu smlouvy.

4. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je vždy den připsání stanovené částky na účet společnosti Starochodovská, a.s.
5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je vždy první den příslušného čtvrtletí; v případě prvního nájemného datum podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany si ujednaly, že tyto čtvrtletní platby nájemného hrazeného ze strany městské části Praha 11 budou započítávány na čtvrtletní platby nájemného hrazené společností Starochodovská, a.s.
7. Úhrady nájemného podle tohoto článku této smlouvy plynule navazují na úhrady nájemného podle předchozí Nájemní smlouvy o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ve znění pozdějších dodatků, uzavřené smluvními stranami dne 14.07.2011. V případě prodloužení pronajímatele se zaplacením nájemného podle tohoto článku se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci úrok z prodloužení v zákonné výši.

Čl. VII

ZÁVAZKY A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce se výslovně zavazuje, že bude užívat předmět nájmu jen ke smluvenému účelu dle Čl. III této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje:
 2. 1. zajistit svým jménem a na svůj náklad dodávky energií a služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, elektrickou energii, odvoz odpadů a úklid chodníků),
 2. 2. udržovat předmět nájmu a zajišťovat provoz v souladu s účelem nájmu,
 2. 3. provádět úklid předmětu nájmu a údržbu předmětu nájmu způsobem obvyklým a přiměřeným předmětu nájmu a v termínech obvyklých,
 2. 4. neužívat předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán v této smlouvě,
 2. 5. zabezpečit kontejnery a odpadkové koše na ukládání odpadu, zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností, podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad,
 2. 6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv; proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi,
 2. 7. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost; nájemce se zavazuje umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli, kdykoli o to požádá,
 2. 8. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení, týkající se nakládání s předmětem nájmu, hygieny, čistoty a pořádku předmětu nájmu,
 - 2.9. zajistit veškeré revize a odstranění závad vyplývajících z revizí. Jedná se zejména o revizi elektroinstalace, hromosvodů, apod.

Čl. VIII OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly:

1. 1. V souladu s předchozí Nájemní smlouvou o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ze dne 14.07.2011 předal pronajímatel zastoupený správcem fyzicky nájemci předmět nájmu a o tomto aktu byl dne 19.07.2011 pořízen zápis ve formě protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
 1. 2. Při ukončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu pronajímateli (zastoupenému pověřeným správcem), nejpozději v den ukončení nájmu, ve stavu uvedeném v protokolu podle odst. 1. 1. tohoto článku popřípadě dalších předávacích protokolech vztahujících se k provedeným úpravám a rekonstrukcím a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a o tomto aktu pořídí zápis ve formě protokolu o předání a převzetí. Toto ujednání smlouvy platí pro případ, kdy nájem bude ukončen, aniž by bylo realizováno odstranění předmětu nájmu podle čl. IX této smlouvy.
 1. 3. Předá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který bude v rozporu se stavem uvedeným v protokolech podle odst. 1. 1. tohoto článku, popřípadě dalšími předávacími protokoly vztahujícími se k provedeným úpravám a rekonstrukcím na předmětu nájmu, je povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli náklady na uvedení předmětu nájmu do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajmout jinému. Toto ujednání smlouvy platí pro případ, kdy nájem bude ukončen, aniž by bylo realizováno odstranění předmětu nájmu podle čl. IX této smlouvy.
 1. 4. Provede-li nájemce technické zhodnocení předmětu nájmu (s předchozím souhlasem pronajímatele) jeho vynaložené náklady mu nebudou pronajímatelem při skončení nájmu vráceny, ani mu nevzniká nárok na zaplacení technického zhodnocení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Toto ujednání smlouvy platí pro případ, kdy nájem bude ukončen, aniž by bylo realizováno odstranění předmětu nájmu podle čl. IX této smlouvy.
2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
 3. Pronajímatel nebo správce mají po předchozím telefonickém upozornění nájemce právo vstupu do předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného nebo obvyklého užívání předmětu nájmu. Pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci do předmětu nájmu, bude podána výpověď z nájmu.
 4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření a je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
 5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození na předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
 6. Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli příslušnou projektovou dokumentaci s návrhem stavebních úprav umožňujících pozemek užívat v souladu s Čl. III Účel nájmu, k odsouhlasení. Provádí-li pronajímatel stavební úpravy na

příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7. Nájemce není oprávněn svěřit předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje souhlas nájemci s podnájemem předmětu nájmu nebo jeho části k účelu nájmu na dobu nepřekračující dobu nájmu podle této smlouvy společnosti KOMWAG, podnik čistoty a údržby města, a.s., se sídlem Praha 2, Perucká 10/2542, PSČ: 120 00, IČ: 610 57 606 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3826.
8. Nájemce se touto smlouvou výslovně zavazuje poskytnout svou součinnost a i nadále postupovat tak, aby byl po dobu platnosti této smlouvy provoz sběrného dvora hl. m. Prahy v areálu Bartůňkova č.p. 711, Praha 4 zajištěn.
9. V případě, že dojde k ukončení nájmu před uplynutím nejdelší sjednané doby nájmu, tj. před 31.12.2022, je na straně nájemce zájem a vule jednat o možnosti přesunu sběrného dvora na jiné místo v rámci pozemků ve vlastnictví nájemce ve stejné lokalitě a to na dobu až 10 let tak, aby byl další provoz sběrného dvora, zejména jako prospěšné služby pro občany MČ Praha 11, zajištěn.

Čl. IX ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel seznámil nájemce se stavem předmětu nájmu, který je popsán v odborném posudku s názvem „Odborný posudek posuzující výši účelně vynaložených nákladů: 1. Za odstranění stávajících podzemních objektů a technologických zařízení, dočasných nadzemních staveb a zpevněných ploch včetně ramp a 2. likvidaci ekologické zátěže a sanaci areálu čp. 711, ulice Bartůňkova v Praze 11, k.ú. Chodov, obec Praha“ zpracovaném v březnu 2011 zpracovatelem Zdeňkem Archlebem, autorizovaným stavitelem v oboru pozemní stavby, absolventem kurzu „Oceňování nemovitostí“, bytem Chalabova 1595/37, Praha 5 - Stodůlky (dále jen „odborný posudek“), ze kterého vyplývá, že předmět nájmu je určen k odbornému odklizení a likvidaci. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že odborný posudek mají k dispozici a jsou s jeho obsahem seznámeny. Nájemce se se stavem předmětu nájmu seznámil a prohlašuje, že je mu stav tak, jak vyplývá z odborného posudku znám a stejně tak prohlašuje, že je mu znám stav pozemku parc.č. 2031/209, o výměře 14.450 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Chodov, na kterém se předmět nájmu nachází a jehož je vlastníkem.
2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že předmět nájmu na své náklady a svým jménem odstraní (zlikviduje), a to způsobem odpovídajícím příslušným právním předpisům, stavebnětechnickým předpisům, jakož i ekologickým, bezpečnostním a hygienickým normám, a to nejpozději do dne skončení nájmu podle této smlouvy.
3. Pronajímatel se jako vlastník předmětu nájmu touto smlouvou zavazuje poskytnout nájemci součinnost v řízení vedeném příslušným stavebním úřadem ve věci odstranění předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli 14 dní předem datum zahájení a předpokládaného ukončení (demoličních) prací na odstranění předmětu nájmu.

5. Za účelem splnění své povinnosti podle odst. 2 tohoto článku zadal nájemce zpracování dokumentace odstranění předmětu nájmu a v souladu se zněním předchozí Nájemní smlouvy o nájmu nemovitosti č. NS 0711-01/N ze dne 14.07.2011 ve znění pozdějších dodatků doručil tuto dokumentaci pronajímateli dne 28.06.2013 (dopisem na ÚMČ Praha 11, Odbor majetkoprávní, č.j. MCP11/13/040208).
6. Splnění své povinnosti podle odst. 2 tohoto článku je nájemce povinen uskutečnit způsobem odpovídajícím příslušným právním předpisům, stavebnětechnickým předpisům, jakož i ekologickým, bezpečnostním a hygienickým normám a dalším právním či technickým předpisům a normám, které se na odstranění předmětu nájmu vztahují. O zahájení odstraňování jednotlivých staveb tvořících předmět nájmu je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele nejméně 5 dnů před započatím odstraňovacích prací. Způsob řádného odstranění předmětu nájmu je povinen nájemce písemně doložit a prokázat způsobem odpovídajícím právním předpisům, a to nejpozději do 5 dnů ode dne ukončení odstranění předmětu nájmu.

Čl. X ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Čl. XI POJIŠTĚNÍ

Nájemce se touto smlouvou zavazuje do 15 dnu od podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude každoročně obnovovat po celou dobu trvání tohoto nájmu, v rozsahu pojištění odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši 5.000.000,- Kč (slovy: pětmilionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu, na jeho příslušenství a vybavení i na majetku, životě nebo zdraví jiných.

Čl. XII SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo zánikem předmětu nájmu, zanikne-li před uplynutím doby nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z níže uvedených důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce nesplní svoji povinnost uvedenou v Čl. XI.

3. Výpovědní doba je dohodnuta na jeden kalendářní měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nestanoví-li právní předpisy povinnost doručování elektronickým způsobem (prostřednictvím datové schránky), anebo jiným způsobem, platí dle dohody smluvních stran tyto adresy pro doručování:
Pronajímatel: MČ Praha 11, OMP – OPNP, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Nájemce: Starochodovská a.s., Římská 103/12, 120 00 Praha 2
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště.

Čl. XIII SMLUVNÍ POKUTA

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě:
 1. 1. Prodlení nájemce se zaplacením nájemného podle ustanovení Čl. V „Výše nájemného a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
 1. 2. Porušení některé povinnosti nájemce podle ustanovení Čl. VII „Závazky a povinnosti nájemce“ odst. 1. a 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za každé jednotlivé porušení.
 1. 3. Porušení ustanovení Čl. VIII „Ostatní ujednání“ odst. 1.2. je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení, počínaje 3. dnem po dni ukončení nájmu.
 - 1.4. Porušení některé povinnosti nájemce podle ustanovení Čl. IX „Zvláštní ujednání“ této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za každé jednotlivé porušení.
 - 1.5. Porušení některé povinnosti nájemce podle ustanovení Čl. XI „Pojištění“ této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvěstětisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
2. Zaplacením smluvní pokuty sjednané v tomto článku není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši z titulu odpovědnosti za škodu.
3. Ujednání tohoto článku zůstávají v platnosti i po zániku této smlouvy.

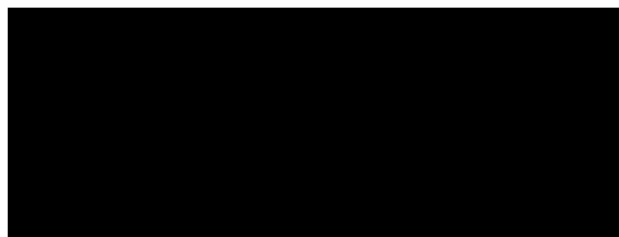
Čl. XIV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

2. Změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků k této smlouvě.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce a správce každý jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106 1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žadateli o informaci poskytnout.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 - Situační plánek
Příloha č. 3 – Posudek o stavu objektu

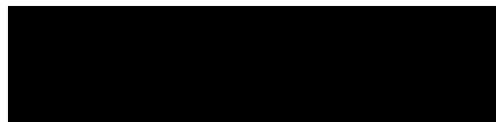
V Praze dne - 1. 08. 2017

V Praze dne.....31.7.17



Městská část Praha 11

NÁJEMCE:



Starochodovská a.s.



Specifikace předmětu nájmu- příloha č. 1

ulice	Bartůňkova
č. p.	Popisné číslo nepřiděleno
Katastrální území	Chodov

Objekty v areálu a jejich zastavěná plocha	A1 159,5 m ²
	A2 191,5 m ²
	A3 29,8 m ² deska, objekt v roce 2005 zdemolován
	C 201,8 m ²
	D 176,7 m ²
	E 84,9 m ²
Celková zastavěná plocha	844,2 m²

Areál je na pozemcích	Vlastník pozemku k 12.05.2017
parc. č. 2031/209	Starochodovská a.s., Římská 103/12, 120 00 Praha 2

Plocha areálu	5 895,0 m²
Z toho zastavěná plocha	863,7 m ²
Z toho zastavěná plocha	844,2 m ²
Zastavěná plocha objektu A	380,8 m ²
Užitková plocha kanceláří A 2	191,5 m ²
Objekt A1	159,5 m ²
Objekt A3	29,8 m ²
Zastavěná plocha objektu C	219,8 m ²
Užitková plocha	201,8 m ²
Zastavěná plocha objektu D	191,0 m ²
Užitková plocha	176,7 m ²
Zastavěná plocha objektu E	101,0 m ²
Užitková plocha	84,9 m ²
Ostatní plocha	4 573,0 m ²

Ostatní plocha:

	Rozměry	
Žumpa - septik	Hloubka 3,5 m	Zabezpečeno - zakryto
Jímka	4,0 x 2,0 m	Shodný
Plocha posypového materiálu	44,8 m ² zatravněná, štěrk 24,8 m ² obezděná, beton	Bez závad Bez závad
Venkovní skladovací plocha	1 010,0 m ² panelové dílce	Neudržovaná, poškozená
Zatravněná plocha	716,0 m ² umístění kontejneru	Neudržovaná
Zpevněná plocha	3 498,3 m ² panelové dílce	Neudržovaná, poškozená
Chodníky	Nejsou	Nejsou
Parkovací plocha	Zpevněná u objektu „A“	Neudržovaná, bezpečná
Oplocení z ul. Bartůňkova Oplocení z hlavní silnice	138 bm vlnitý plech, sl. dřevěné 94 bm drátěné pletivo, sl. ocel	Bez závad Bez závad, z r. 2005
Brána vjezdu	6 m šíře, drátěné pletivo v rámu	Neudržovaná, zkorodovaná
Stromy	cca 5 až 6 m, 14+5 náletové dř.	Bříza, lípa

Objekt „A1“ - 159,5 m²

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina vlnitý eternit	170 m ²	Prkenný záklop, izolační lepenka 2x, přichycení dřevěnými latěmi v překrytí lepenkových spoju
Obvodový plášť lignát, dřevotřískové panely, izolace papír + nosné prvky	190 m ²	Nadzemní část po celém obvodu vyzděna z CDM cihel a omítnuta (náhrada rozpadlých osinkových panelů obvodového pláště), zkorodované sloupy.
Střešní konstrukce ocelové vazníky	4 ks	Zkorodované
Žlaby, lemování pozinkované	29 bm	Zachovalé, část bez nátěru
Svody pozinkované	6 bm	Zachovalé, část bez nátěru
Okna Dřevěná jednoduchá	24 ks	Počet oken po vestavbě zredukován na 8 ks. Stav odpovídá stáří objektu.
Vrata Dvoukřídla ocelová	1ks 3,70x3,45 m	K datu předání a převzetí jsou vrata 2 ks uvedeného rozměru, zachovalá, nátěr opraven.
Nájezdové rampy Monolit. beton podél objektu	13 bm	Nepoškozené, slouží jako odkladní prostor.
Vnitřní příčky	36,73 m ²	Částečná demontáž - prostor využit pro vestavbu nového schodiště do 2NP AB, místnosti pro PP.
Podlahy Betonová mazanina	159,5 m ²	Lokálně mechanicky poškozené.

Hromosvody	1 ks	Puvodním nájemcem nedoložena revize.
Elektroinstalace Vedená vrchem, osvětlení	3ks 1 ks	Puvodní osvětlení 4 ks zářivková tělesa
Kanalizace guly	6 ks	Zrušeny z důvodu opatření nájemce k ochraně spodních vod neznámé napojení podl. vpustí
Vnitřní dveře dřevěné	3 ks	Vnitřní dveře odstraněny.

Objekt „A2“ - 191,5 m²

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina lepenková krytina IPA	123 m ²	Prkenný záklop, izolační lepenka 2x, přichycení dřevěnými latěmi v překrytí lepenkových spojů
Obvodový plášť zděný – tvárnice stříkaný břizolit	87,2 m ²	Nadzemní část po celém obvodu vyzděna z CDM cihel a omítnuta (náhrada rozpadlých osinkových panelů obvodového pláště) Štítová zeď opravena.
Střešní konstrukce ocelové vazníky	-	Zakrytá dřevěnými podhledy ve 2.NP
Žlaby, lemování pozinkované	22 bm	Zachovalé, část bez nátěru
Svody pozinkované	-	nejsou
Okna Dřevěná jednoduchá	16 ks	Běžně opotřebované
Elektroinstalace Vedená pod omítkou	-	Nutná oprava
Schodiště Nové sklad Ocelová madla	4,1 m ² 2 ks	Původní schodiště zrušeno - v návaznosti na dostavbu - schodiště nové (ocelové, točité)
Hydranty	3 ks	Bez závad
Vodovod	-	Nové rozvody v návaznosti na novou dispozici 1NP (vazba na ukončené užívání objektu „B“)
		Nové (plastové) rozvody v návaznosti na nové dispoziční řešení sociálního zařízení

Sociální zařízení Sprchy WC Pisoáry žlab	4 ks 4 ks 4 ks 1 ks + 6 baterií	Nová dispozice (2x sprcha, 2x WC, 1x pisoár, umývací žlab zrušen, 1 ks původní a 3 ks nové umyvadlo, 1 ks výlevka, 1x elektrický ohříváč 200 l
Ústřední vytápění Topná tělesa - registry	9 ks	V užití pouze 2NP (kanceláře do dvora). V ostatních místech nové panely KORADO - 3 ks rekonstrukce systému vytápění v r. 1995
Kotelna - výměník 2x kotle WSB, pára - zrušeno El.kotel PK 30	1 ks	Součást rekonstrukce systému ÚT po zrušení centrální kotelny (koks, 2x WSB, pára). PTS Praha, s.r.o. osadili v r.1995 - elektrokotel PK 30
Vnitřní dveře dřevěné	20 ks	Běžně opotřebované
Podlahy PVC Sociální zařízení dlažba Cement. potěr	122,7 m ² 51,6 m ² 14,8 m ²	Bez závad odpovídá stáří objektu
Stropy Betonové desky – ocel.nosníky I v přízemí	89,7 m ²	Bez závad – odpovídá stáří objektu
Kanalizace Litina, plast	-	V I.NP původní, II.NP plast odpovídá stáří objektu

Objekt „C“ – 201,8 m² – dílna

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina Eternit Přístavek	179,06 m ² 43,2 m ²	Prkenný záklop, izolační lepenka 2x, přichycení dřevěnými latěmi v překrytí lepenkových spojů
Obvodový plášť Azbestové desky v dřevěném rámu, nosná konstrukce – ocelové sloupy, přístavek	145,5 m ² 74,15 m ²	Vybudována nová štitová zeď (původní odstraněna v rámci demoličních prací při akci uvolnění pozemku vlastníkem p. Janeček (2005)
Komíny Kovářská výheň přístavek	1 ks 1 ks	Odstraněn v souvislosti s demoličními pracemi dtto
Střešní konstrukce ocelové vazníky	6 ks	Zkorodované
Žlaby, lemování pozinkované	28,65 bm	Část chybí, ostatní zkorodované
Hromosvody	2 ks	Neuvedeno

Okna Dřevěná jednoduchá přístavek	23 ks 3 ks	Spodní řada s mřížemi, přístavek okna odstraněna ponechány pouze okenní otvory
Vchodové dveře	-	Plechové, dvoukřídle odpovídají stáří objektu
Vrata plechová	10,72 m ²	Plechová dvoukřídla, dtto
Vnitřní příčky Lignát, zděné - sádrokarton	-	Opotřebované
Podlahy Cementový potěr Betonová mazanina PVC	17,9 m ² 149,0 m ² 20,8 m ²	Opotřebovaná Mechanicky poškozená Běžně opotřebované
Elektroinstalace Vedená po stěnách Rozvodná skříň na fasádě Osvětlení	- 18 ks	Poškozené vadná zářivková světla odstraněna, ponecháno pouze 6 ks provozuschopných
Vnitřní dveře Dřevěné	1 ks	70 cm částečně poškozené

Objekt „C“ – 38,2 m² – přístavek

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina Lepenka IPA	63,8 m ²	Lepenka IPA
Obvodový plášť - fasáda zděný	74,15 m ²	částečně porušený
Komíny	1 ks	Běžně opotřebovaný
Střešní konstrukce ocelové nosníky, bet.překlady	-	Běžně opotřebované - nezatéká
Okna Dřevěná jednoduchá	3 ks	Poškozený nátěr + 1x mříž
Vchodové dveře Přístavek – 2 ks	80 cm	Silně opotřebované
Vnitřní příčky Zděné	-	Částečně poškozené
Podlahy PVC Cementový potěr	33,2 m ² 19,1 m ²	Bez zjevných závad
Stropy Betonové překlady	-	Bez zjevných závad
Elektroinstalace Vedená po stěnách Původní pojistky Zářivková světla	3 ks	Silně opotřebované

Objekt „D“ – 176,7 m² – skladiště posypových materiálu - sole

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina Vlnitý eternit	211,02 m ²	Prkenný záklop, izolační lepenka 2x, přichycení dřevěnými latěmi v překrytí lepenkových spojů
Obvodový plášť Zděný Lignát	133,5 m ² 45,0 m ²	Rekonstrukce dolní části obvodových stěn objektu z původní panelové (lignát) konstrukce na zděnou konstrukci s omítnutím.
Střešní konstrukce ocelové vazníky	-	Částečně zkorodované
Žlaby, lemování pozinkované	36,7 bm	Minimální nátěr
Svody pozinkované	2 ks 1 ks	Nové bez nátěru Původní zkorodované
Hromosvody	2 ks	neuvedeno
Okna	12 ks	Okna nájemcem PTS Praha, s.r.o. odstraněna ponechány pouze okenní otvory
Elektroinstalace Vedená po fasádě Rozvodná skříň na fasádě osvětlení	3 ks	Dle ČSN Silně opotřebované
Nájezdové rampy	45,0 m ²	Betonová - zachovalá
Podlahy Cementový potěr + lepenka	176,7 m ²	Bez závad
Plechové nádrže	2 ks 2 ks	Do záznamu byly mylně vřazeny nepoužitelné plechové nádrže (na omítkové a maltové směsi) z doby fungování plochy jako „Stavební dvůr Družba“. Jejich likvidace v celku pouhým odvozem do kovového odpadu nebyla z důvodu znečištění vnitřních stěn nádob uskladňovaným materiálem realizovatelná! Nádrže byly postupně rozřezány na náklady PTS a následně odvezeny do Kovošrotu. Plastové nádrže (2ks) jsou majetkem PTS Praha. Na nedostatek v popisu a evidenci v „Protokolu“ byl dopisem PTS /CENTRA (Ing. Červenka) ze dne 13. 9. 2000 upozorněn SM.

Objekt „E“ – 84,9 m² – bývalá kotelna

Stavební prvek	Množství jednotka	Popis současného stavu
Střešní krytina Vlnitý plech	104,9 m ²	Částečně zkorodovaný
Obvodový plášť Do 1,30 m zděný Ostatní dřevotříska	11,7 m ² 62,0 m ²	Poškozený poškozený
Střešní konstrukce ocelové nosníky vlašské krokve	11 ks	Zkorodované bez zjevných závad
Komíny	2 ks	Zrušené
Okna drátosklo	29 ks	částečně poškozené
Vrata plechová	2 ks	Zkorodovaná
Vnitřní příčky dřevotříska plechová	-	Dřevotřískové odstraněny Oddělovací TS - zachovalá
Elektroinstalace Osvětlení	6 ks	5ks osvětlení po výměně
Podlahy Cementový potěr	84,9 m ²	Opotřebovaná

1

2

SBĚRNÝ DVŮR OPATOV

SOUBOR BUDOV NA POZEMKU

Č. 2031/209 A 2031/207 K.Ú. OPATOV

PRAHA 11 - OPATOV

ČESKÁ REPUBLIKA

STATICKÉ POSOUZENÍ OBJEKTŮ

POSOUZENÍ STAVU NOSNÝCH KONSTRUKCÍ OBJEKTŮ

SBĚRNÉHO DVORA OPATOV S OHLEDEM NA
ŽIVOTNOST A BUDOUCÍ BEZPEČNÉ UŽÍVÁNÍ OBJEKTŮ.

OBJEDNATEL:

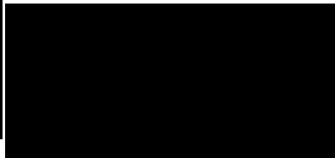
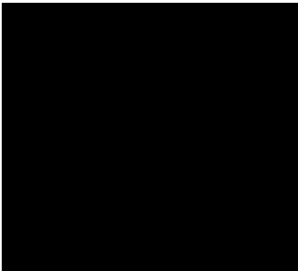
Městská část Praha 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1
149 41 Praha 4

ZPRACOVATEL:

INTERSTAT s.r.o.
Zlatnická 6
110 00 Praha 1- Nové Město

AUTOR:

Ing. Martin Čvančara



OBSAH

1.	Zadání	2
2.	Použité podklady a normy	2
3.	Popis nosné konstrukce objektů.....	3
4.	Posouzení stavu nosných konstrukcí.....	3
5.	Závěr	3
6.	Příloha - fotodokumentace	4

1. ZADÁNÍ

Předmětem statického posudku je posouzení stavu nosných konstrukcí objektu s ohledem na předpokládanou životnost a další bezpečné užívání objektů. Předpokládá se bezproblémové užívání objektů po dobu příštích pěti let a tomu odpovídá posouzení plánované životnosti.

2. POUŽITÉ PODKLADY A NORMY

- [1] Místní šetření a provedení fotodokumentace pořízené zpracovatelem posouzení dne 6.4.2017.
 - [2] Dokumentace skutečného provedení stavby - pasport, vypracoval Agel Projekt s.r.o., duben 2015
 - [3] ČSN EN ISO 13822 Hodnocení existujících konstrukcí
 - [4] ČSN 73 0038 Hodnocení a ověřování existujících konstrukcí – Doplnující ustanovení
 - [5] ČSN EN 1990 Eurokód: Zásady navrhování konstrukcí
 - [6] ČSN EN 1991-1-1 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-1: Obecná zatížení - Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb
 - [7] ČSN EN 1991-1-4 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-4: Obecná zatížení - Zatížení větrem
 - [8] ČSN EN 1992-1-1 Eurokód 2: Navrhování betonových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby
 - [9] ČSN EN 1993-1-1 Eurokód 3: Navrhování ocelových konstrukcí - Část 1-1: Obecná pravidla a pravidla pro pozemní stavby
-

3. POPIS NOSNÉ KONSTRUKCE OBJEKTŮ

Jedná se o objekty:

SO A1 – montážní hala

SO A2 – administrativní budova

SO C – skladová a manipulační hala

SO D – skladová hala

SO E – skladová hala

Všechny tyto objekty mají nosnou konstrukci je tvořenou ocelovými sloupy (většinou kruhovými z ocelových trubek) a ocelovými vazníky (většinou příhradovými). Objekty A1, C D a E jsou jednoprostorové haly, objekt A2 je dvoupodlažní přičemž se též jedná o halový objekt který je doplněn mezipatrem tvořeným železobetonovým stropem uloženým na ocelových nosnících. Všechny sloupy jsou kotveny do betonových základů.

4. POSOUZENÍ STAVU NOSNÝCH KONSTRUKCÍ

Na základě vizuální prohlídky lze konstatovat, že všechny nosné konstrukce vykazují dostatečnou únosnost. U žádné konstrukce není patrné žádné poškození z hlediska působení vnitřních sil v konstrukci ani nadměrné deformace způsobené vnějším zatížením.

U nosných konstrukcí všech objektů je však v různém stupni zanedbaná údržba, zejména ochrana nosných ocelových konstrukcí proti korozi, viz fotodokumentace v příloze.

U objektů A a E je ochrana proti korozi v poměrně v dobrém stavu, zejména v části A2. U objektů C a D jsou však dílčí části nosné konstrukce korozí poškozeny natolik, že je třeba, pokud budou nadále objekty užívány, je opravit a protikorozně ochránit.

Jedná se zejména o sloupy v místě kotvení, viz fotodokumentace, zde je třeba nosnou konstrukci zbavit koroze, navařit výztužné plechy a konstrukci opatřit ochranným nátěrem.

U některých příhradových nosníků (malý počet) je jejich dolní pás natolik poškozen korozí, že třeba jej zesílit přiloženým a přivařeným prvkem (pásovina nebo úhelník) a konstrukci opatřit ochranným nátěrem. U některých konstrukce je nutná oprava nátěru, ale u většiny konstrukcí není z hlediska plánované životnosti již provádět další údržbu.

5. ZÁVĚR

Nosné konstrukce vyhovují z hlediska výše uvedených norem. U malého množství konstrukcí je třeba provést výše popsané zesílení detailů a u dalších několika částí je třeba provést ochranu nosných konstrukcí proti negativnímu působení klimatických vlivů - proti korozi. Poté bude možné objekty provozovat po dobu plánované životnosti.

Tento posudek má i s přílohami 8 stran a žádná jeho část nesmí být interpretována samostatně.

V Praze

duben 2017

Ing. Martin Čvančara

6. PŘÍLOHA - FOTODOKUMENTACE



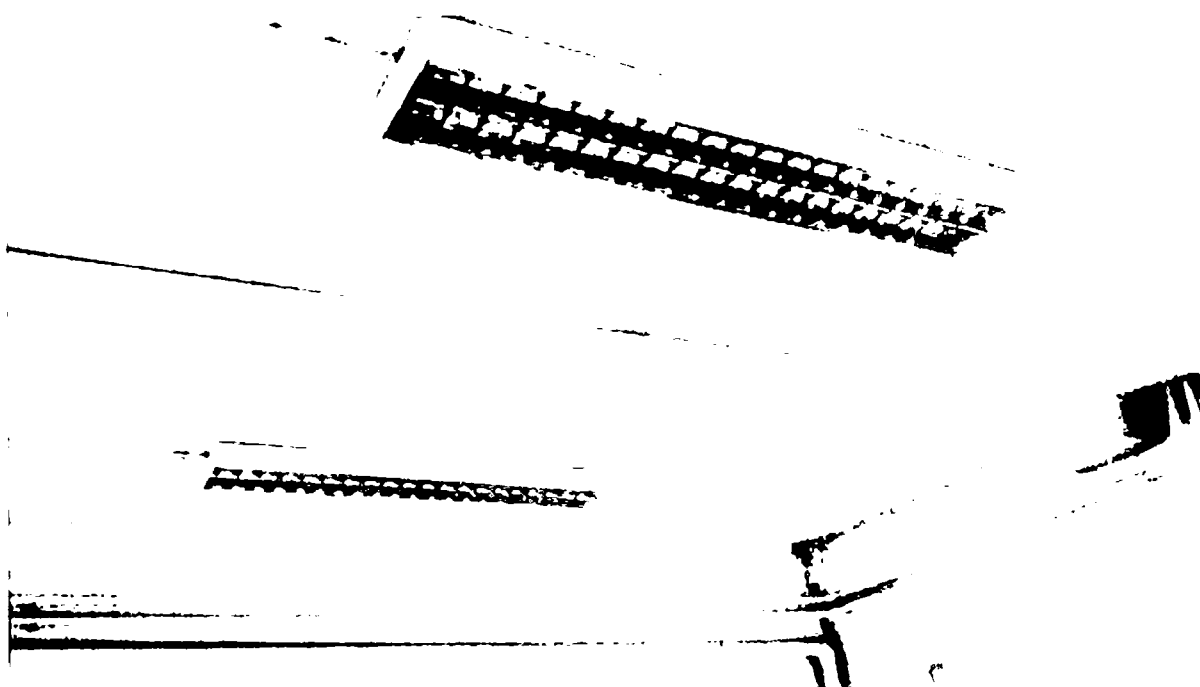
Nosné konstrukce objektu A1



Detail nosné konstrukce objektu A1



Detail nosné konstrukce objektu A2



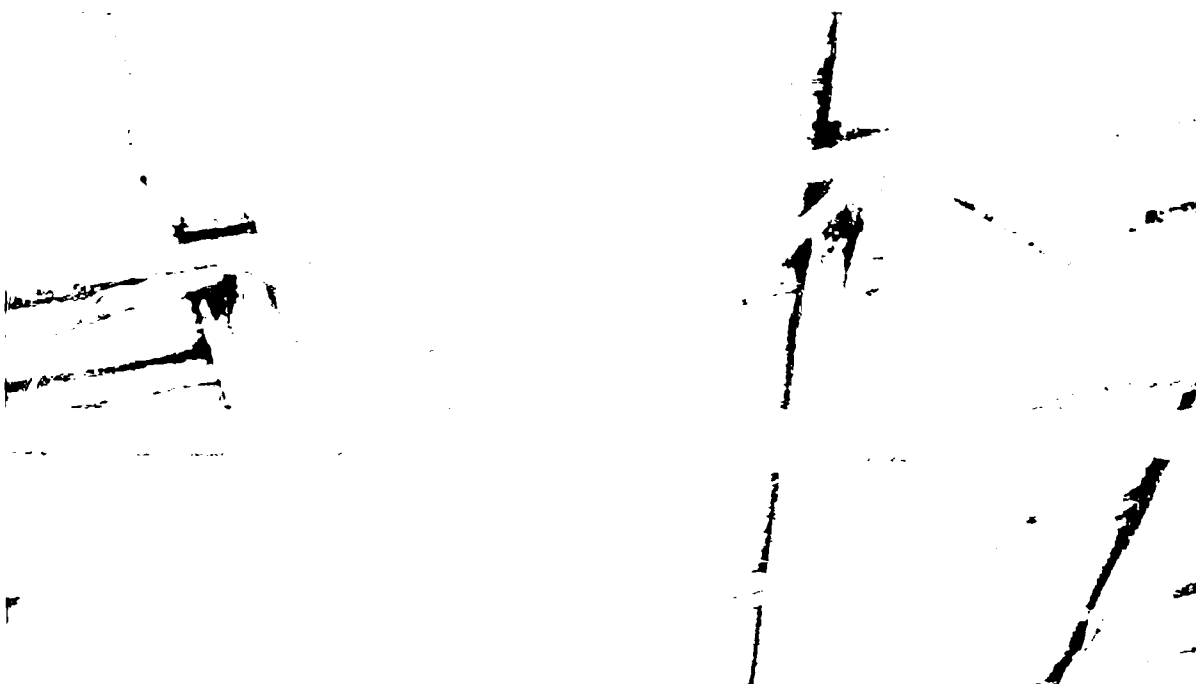
Detail nosné konstrukce objektu A2



Detail nosné konstrukce objektu C



Nosné konstrukce objektu D



Detail nosné konstrukce objektu D



Nosné konstrukce objektu E



Detail nosné konstrukce objektu E