

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1R-16/2025 ze dne 15. 1. 2025

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

ID DS: ergbrf7

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

NEPRO stavební a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25201

se sídlem Ve žlábku 1621/104, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

IČO: 273 42 093

DIČ: CZ27342093

zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 7. 2024

Ing. Vladimírem Malým, se sídlem Nadějovská 1181, 190 16, Praha 9 – Újezd nad Lesy,

IČO: 40575110

substitučně zastoupeným na základě plné moci ze dne 1. 8. 2024

Ing. Martinem Špačkem, nar [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1770/83, zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha (dále jen „**pozemek**“) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 23/2024 od 28. 11. 2024 do 13. 12. 2024 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pronajímaných částí pozemku, s výjimkou věcného břemene ve prospěch PŘEdistribuce, a.s., IČO: 27376516, spočívajícího v právu umístit a provozovat kabelové vedení, právu volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení dle GP č. 1230-310/2006.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou části pozemku parc. č. o výměře 109 m² a 190 m² z celkové výměry 9274 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území v k. ú. Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání částí pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na částech pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání částí pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání částí pozemku, má se za to, že části pozemku byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože části pozemku nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat části pozemku v souladu s druhem a způsobem využití pozemku a účelem umístění lešení a zařízení staveniště pro stavební akci „REVITALIZACE OBÁLKY A STAVEBNÍ ÚPRAVY BD V UL. PUJMANOVÉ 877-889, PRAHA“.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy části pozemku a této možnosti využil. Nájemce přejímá části pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost částí pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci části pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemek není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy částí pozemku nebo stavby na částech pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od dne účinnosti této smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je pětidenní a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnájímá pronajaté části pozemku jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání částí pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání částí pozemku.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí části pozemku, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá části pozemku pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 325,60 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímaných částí pozemku je 299 m².

Měsíční platby nájemného činí **8.112,90 Kč/měsíc**.

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č. [REDAKCE], var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

6.6. Je-li nájemci znemožněno užívat předmět nájmu osobou oprávněnou z věcného břemene zřízeného podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, (energetický zákon), poskytne pronajímatel nájemci slevu na nájemném podle rozsahu a doby bránících nájemci v užívání předmětu nájmu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu, vyjma případu uvedeného v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že se na částech pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. V případě, že dojde k poškození či odstranění stávajících dřevin a zeleně na částech pozemku, bude nájemce povinen provést na své náklady bez nároku na kompenzaci ze strany městské části Praha 4, ve spolupráci s OŽP MČ Praha 4, náhradní výsadbu v plném rozsahu.

7.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na části pozemku spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.9. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady, pokud vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.10. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

7.11. Nájemce je povinen vyklidit části pozemku, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat části pozemku do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného, vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě.

8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

Přílohy: č. 1 situační plán
č. 2 plná moc pro Filipa Váchu
č. 3 plná moc pro Ing. Vladimíra Malého
č. 4 plná moc pro Ing. Martina Špačka

V Praze dne: 28-01-2025

za pronajímatele:

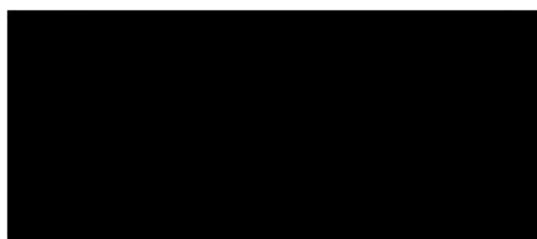


Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



V Praze dne: 20.1.2025

za nájemce:



Ing. Martin Špaček
v plné moci

příloha č. 1





městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4

PLNÁ MOC

Název společnosti: NEPRO stavební a.s. (IČ: 27342093)

Adresa: Ve Žlábku 1621/104, 193 00 Praha 9

tímto zmocňuje

Ing. Vladimíra Malého - Inženýrská činnost (IČ: 405 75 110)



k zastupování v rámci akce

Název stavby: Revitalizace a snížení energetické náročnosti bytového domu Pujmanové 877-889, Praha

Ulice: Praha 4 - Podolí, Pujmanové 877/35, PSČ 14000

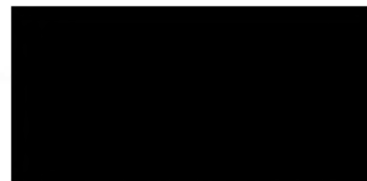
Zmocněnec je oprávněn k jednání s organizacemi a orgány státní správy a samosprávy pro zajištění rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, připojení a stanovení dopravního značení.

Plná moc je opravňuje k podání, projednání a zajištění žádostí o vydání potřebných rozhodnutí, k uzavírání a podepisování příslušných nájemních smluv se správcem komunikace TSK hl. m. Prahy, a.s. a se správci dotčených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy nebo MČ Praha.

Plná moc rovněž opravňuje ke vstupu do příslušných archivů, k převzetí souvisejících doporučených zásilek a ke vzdání se práva na odvolání proti vydaným rozhodnutím.

Činnosti v rozsahu plné moci lze převádět i na třetí osoby.

V Praze dne 31.7.2024



Ing. Martin Šroubek,
místopředseda představenstva

plnou moc přijímám



Ing. Vladimír Malý

PLNÁ MOC

Ing. Vladimír Malý - Inženýrská činnost (IČ: 40575110), [REDACTED]

tímto zmocňuje

Ing. Martina Špačka, [REDACTED]

k zastupování v rámci akce

Název stavby: Revitalizace a snížení energetické náročnosti bytového domu Pujmanové 877-889

Ulice: Praha 4 – Podolí, Pujmanové 877/35, PSČ 14000

Zmocněnec je oprávněn k jednání s organizacemi a orgány státní správy a samosprávy pro zajištění rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací a rozhodnutí o připojení vjezdů.

Plná moc je opravňuje k podání, projednání a zajištění žádostí o vydání potřebných rozhodnutí, k uzavírání a podepisování příslušných nájemních smluv se správcem komunikace TSK hl. m. Prahy, a.s. a se správcem dotčených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy nebo MČ Praha.

Plná moc rovněž opravňuje ke vstupu do příslušných archivů, k převzetí souvisejících doporučených zásilek a ke vzdání se práva na odvolání proti vydaným rozhodnutím.

Činnosti v rozsahu plné moci lze převádět i na třetí osoby.

V Praze dne 1.8.2024

[REDACTED]
Ing. Vladimír Malý

plnou moc přijímám

[REDACTED]
Ing. Martin Špaček