



2016/04P/0205
151 0008104

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: 9021-2000733369/0800, Česká spořitelna, a. s.
variabilní symbol: 151 0008104
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. David Ekstein, MBA

(dále jen „**pronajímateľ**“)

RWE Distribuční služby, s.r.o.

vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl C 57165
se sídlem Plynárenská 499/1, Zábrdovice, Brno PSČ 602 00
IČ: 279 35 311
DIČ: CZ27935311
jednatelé Ing. Dušan Malý, [redacted]
PSC 162 00, Ing. Pavel Kácer, [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímateľ a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle

§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJEM POZEMKU

č. 2016/04P/0205

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je zjedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímateľ má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc. č. 2631/1 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 10928 m² a pozemek parc. č. 2628/1, druh pozemku ostatní plocha o výměře 7206 m², vše v Praze 10, k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 2476. Pozemky jsou vyznačeny na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímateľ je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným pozemkům vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. 2631/1 o výměře 340 m² a část pozemku parc. č. 2628/1 o výměře 2612 m², k. ú. Strašnice, pozemky podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci účelu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu (části pozemků parc. č. 2628/1 o výměře 1213 m² a parc. č. 2631/1 o výměře 340 m²), k. ú. Strašnice, je nájemci pronajímán **za účelem umístění plynárenského zařízení bez servisů a opraven**. Předmět nájmu (část pozemku parc. č. 2628/1 o výměře 1399 m²) k.ú. Strašnice, je nájemci pronajímán **za účelem vybudování parkoviště pro osobní automobily**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu *nájemce* vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu včetně odstranění zbudovaných staveb. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 10), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Nájemci nejsou v souvislosti s nájmem poskytovány žádné služby.

ČLÁNEK III.

NÁJEMNÉ

NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **300,- Kč/m²/rok**, celkem **885 600,- Kč** (slovy: osmsetosmdesátpěttisícšestset korun českých) bez DPH ročně. S ohledem na předmět nájmu, parkoviště pro osobní automobily, uplatňuje pronajímatel v souladu s ust. § 56a odst. 1b zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, DPH. Ve smyslu § 56a odst. 3 rozhodl pronajímatel uplatnit DPH rovněž i na plnění podléhající osvobození z daně. Celé nájemné bude navýšeno o sazbu DPH dle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné hradí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci, na číslo bankovního účtu pronajímatele zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup – v registru plátců DPH. Skončí-li nájemní vztah v průběhu kalendářního roku, vystaví pronajímatel do 15 dnů opravný daňový doklad, který doručí

nájemci a vrátí příslušnou část nájmu zpět na bankovní účet nájemce, ze kterého bylo nájemné uhrazeno. Alikvotní část nájemného za období od **1. 4. 2016 do 31. 12. 2016 činí 664 200,- Kč.** (slovy: šestsetšedesátčtyřtisícdvěstě korun českých). Takto stanovená alikvotní část nájemného bude navýšena o sazbu DPH dle platných právních předpisů. Nájemné za rok 2016 včetně DPH uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci, na číslo bankovního účtu pronajímatele zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup – v registru plátců DPH.

4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející nájemní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 5 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu nájemné ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 tohoto článku zde platí obdobně.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.

8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemce může opatřit předmět nájmu přiměřeným štítem, návěstím nebo podobným znamením.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
12. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
13. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
14. S ohledem na skutečnost, že pozemek bude zastavěn trvalou stavbou ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen i po skončení nájmu hradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání pozemku, a to trvale ve výši aktuálního nájmu, a to až do odstranění stavby.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý započatý den prodlení;
 - c) ve výši 1 000,- Kč (slovy jedent tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

ČLÁNEK VI.

Způsoby zániku smlouvy

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinností druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy vyvstane-li důvod výpovědi v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu). Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
5. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 se zde použije přiměřeně.
6. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne **1. 4. 2016.**
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů, aplikaci, ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a 5 pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 16 -03- 2016

V Praze dne 30 -03- 2016

Nájemce
RWE Distribuční služby, s.r.o.
Plynárenská 439/1
Zábřovice
602 00 Brno
IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311

- 33 -

Pronajímatel



Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního aktu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Ujednání MČ P10 vyvěšeno od 24. 4. 2015 do 10. 8. 2015
Usnesení Rady m.č. Pr. 848 ze dne 23. 9. 2015
Usnesení Zastupitelstva MČP10
Ověřovatelé 1. 2.

