



MHMPXP66SJDJN

Stejnopis č.1.....

Nájemní smlouva NAP/35/01/001534/2017

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Janem Rakem, BBA, na základě pověření k řízení odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

ICO: 00064581, plátce DPH

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Pragis a.s.,

sídlem Praha 9- Satalice, Budovatelská 286, PSČ 190 15

ICO: 41194861,

DIČ CZ41194861,

zastoupená Ing. Zdeňkem Donátem, předsedou představenstva;

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3650/2 - ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na I.V.č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Správcem pozemku je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi pronajímatelem a společností Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, Praha 1, IČO: 496 19 594 správce (dále jen



MHMPXP6SJDJN

„správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 60 m², tak, jak je vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy – viz příloha č. 1 této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I, odst. 2 této smlouvy za účelem zřízení vjezdu a výjezdu pro stavbu na pozemku parc. č. 3651/3 k.ú. Líbeň.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od dne od 24.8.2017 do 31.5.2018.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I, odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 9.608 Kč (slovy: devět tisíc šest set osm korun českých), tj. 208 Kč/m²/rok (od 24.8.2017 do 31.12.2017 (130 dní) – 4.445 Kč a od 1.1.2018 do 31.5.2018 (151 dní) = 5.163 Kč). Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově ve výši odpovídající celkovému počtu dní doby trvání nájmu, nejpozději k **30.3.2018**, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. ú. **329025-5157998/6000**, tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - c) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,



MHMPXP6SJDJN

- d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
- f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,

3. Nájemce je povinen:

- a) umístit vjezd a výjezd z pozemku pro nákladní automobily co nejbliže ul. Pod Lisem max. do úrovně vjezdu a výjezdu z betonárky, aby byl v maximální možné míře zachován zkládňný charakter této části ulice Povltavská.
 - b) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - c) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění.
 - d) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

- 1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve čtrnáctidenní výpovědní době.
- 2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
- 3. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.



MHMPXP6SJDJN

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinností oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1934 ze dne 15.8.2017. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-6410/2017 od 12.1.2017 do 27.1.2017.
3. Pokud kterýkoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude sledáno neplatným či nevynutitelným soudem



MHMPXP6SJDJN

či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 24. 8. 2017.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mrávům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 24. 8. 2017

za pronajímatele:

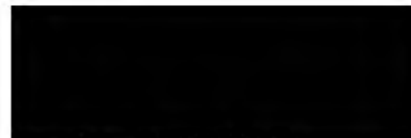


Jan Rak, BBA
pověřený řízením odboru



V Praze dne 24. 8. 2017

nájemce:



Ing. Zdeněk Donát
předseda představenstva





MHMPXP6SJDJN

Příloha č. 1

PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu, sepisovat protokol o předání a převzetí předmětu nájmu,
 - přejímat protokolárně předmět nájmu po skončení nájmu
- vést agendu spojenou s uzavřenými nájmovými smlouvami, zajistit fyzický výkon správy
- vést předepsanou evidenci včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích správy
- zajišťovat odbornou péči při běžné údržbě, haváriích, opravách a stavebních investicích, týkajících se předmětu nájmu, provádět inženýrskou činnost při těchto akcích
- chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozením, zničením nebo zneuroživáním
- využívat právních prostředků k ochraně vlastnických práv pronajímatele k předmětu nájmu, uplatňovat práva pronajímatele – na plnění z nájmovní smlouvy, na náhradu škody a na vydání bezdůvodného obohacení
- realizovat pronajímatelem schválené návrhy na uvedení předmětu nájmu do stavu odpovídajícího povinnostem vlastníka pozemků a udržovat pozemky v náležitém stavu z hlediska čistoty a pořádku, bezpečnosti a ochrany zdraví, sekání trávy, odvozu černých skládek a úpravy terénu včetně preventivních opatření, jakými jsou oplocení, výstražné tabule a jiné
- provést výpočet výše
 - nájmovného v souladu s nájmovní smlouvou, případně cenovými předpisy či dle cenových pravidel pronajímatele
 - záloh na úhrady za služby spojené s nájmem předmětu nájmu
- nejpozději do tří měsíců po uplynutí zúčtovacího období provést vyúčtování záloh na úhrady za služby spojené s nájmem předmětu nájmu
- zabezpečovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, jakož i bezpečný a plynulý provoz v rozsahu povinností pronajímatele, dohlížet na plnění povinností nájemce a ochranu předmětu nájmu proti neoprávněným zásahům
- zabezpečovat provádění periodických revizí určených zařízení a opatření na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce stanovené právními předpisy a odstraňovat zjištěné závady
- vyhotovovat návrhy právních dokumentů a podání a zastupovat pronajímatele v občanskoprávním řízení dle udělené plné moci, a to zejména při vymáhání dlužných částek nájmovného a služeb včetně poplatků a úroků z prodlení
- jednat a vyřizovat běžné záležitosti s nájemcem, v ostatních případech písemná podání nájemce předávat pronajímateli se svým vyjádřením
- zabezpečovat investorskou činnost a výkon stavebního dozoru v rozsahu povinností a práv pronajímatele a platných právních předpisů
- provádět výměr nájmovného v souladu s ustanovením o valorizaci nájmovného, dohodnutého v nájmovní smlouvě

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

pavla.kvasnickova@liga-servis.cz

Abteilung der NZZN Mosk - 86. 05.01.05, 52. 01.01.01.

Abteilung der NZZN Mosk - 86. 05.01.05, 52. 01.01.01.

