

Městská část Praha 5
Městský úřad městské části
Odbor obecního úřadu
Číslo 14, Hlana 4, PSČ 150 22 Praha 5
m. 12 11/12162

Projekt Nové Košiče – etapa III A

- 8 2 / 0 / 00A 0 9

Nájemní smlouva (č.parc. 1168)



MC05X0031K5B

Městská část Praha 5
Nám.14.října 1381 / 4 , Smíchov , Praha 5 , PSČ 150 22
Jednající starostou JUDr. Milanem Jančíkem, MBA
IČ : 00063831
DIČ : CZ00063631
(usnesení zastupitelstva – příloha č.1)
dále ve smlouvě jako „pronajímatel“
na straně jedné

a

RS development s.r.o.
se sídlem Praha 5, Smíchov, Štefánikova 18/25, PSČ 150 00
IČ : 267 75 488
DIČ : CZ267 75 468
Jednající jednatelem společností panem Robertem Sekerou
Zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 92942
(výpis z OR - příloha č.2)
dále ve smlouvě jako „nájemce“
na straně druhé

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají výše uvedené strany, dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilé, v souladu s ustanovením dle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu

Článek I

Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb. a Statutem hl.m. Prahy, vykonává práva vlastníka k pozemkům uvedeným v následujícím článku a je ke dni podpisu této nájemní smlouvy oprávněn tyto pozemky dát do nájmu (dále jen pozemky).

Článek II

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem pozemků:

- a) parc. č. 1168 o výměře 360 m², druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – ostatní komunikace,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na LV č. 954 pro obec Praha, k.ú.Košiče, okres Hlavní město Praha.

Článek III

Vznik nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky o celkové souhrnné výměře 360 m² uvedené v článku II. této smlouvy za účelem jejich využití k investiční výstavbě – na základě urbanistické studie „Nové Košiče“ a k činnostem s touto výstavbou souvisejícím od data podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a v tomto stavu je přebírá do užívání.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na základě a v souladu s „Konceptí rozvoje městské části - katastrálního území Košiče“, urbanistické studie Nové Košiče, usnesení RMČ č. 39/1487/2006 ze dne 3.10.2006, usnesení RMČ č. 42/1600/2006 ze dne 17.10.2006, usnesení RMČ č. 43/1614/2006 z 24.10.2006, usnesení ZMČ číslo 5/8/2007 ze dne 22.3.2007 a usnesení RMČ číslo 28/879/2009 ze dne 25.8.2009.

Článek IV

Nájemné, platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 25,- Kč za m², tzn. celkem 9.000,- Kč za kalendářní rok.

2. Nájemce zaplatí sjednané roční nájemné ve dvou splátkách. Pokud nebude nájemce užívat předmět nájmu po celou dobu kalendářního roku, pak je povinen k úhradě 1/12 sjednaného ročního nájemného násobené příslušným počtem kalendářních měsíců kdy již pozemek užíval, a to včetně kalendářního měsíce ve kterém byla nájemní smlouva uzavřena nebo ukončena. Za den úhrady je na základě dohody stran této smlouvy považován den připsání výše sjednané částky nájemného na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. 69024 – 20000857329 / 0800, VS 311 83 10 09. Pronajímatel jako plátce se s odvoláním na zákon o DPH rozhodl, že toto nájemné bude podléhat DPH. K uvedené částce nájemného tedy přistupuje aktuální sazba DPH. V souladu s platným zákonem 235/2004 Sb. o DPH se zdanitelné plnění nájmu považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemné bude fakturováno vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí se splatností 30 dnů od vystavení faktury nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatel bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů. Na faktuře bude uvedeno číslo této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravné faktury nájemci.

3. Pro případ prodloužení nájmu se kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení po dni splatnosti.

4. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka :

Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o výši inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele vždy od splátky prvního pololetí toho kterého roku.

Článek V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajatý pozemek za účelem jeho využití k investiční výstavbě a k činnostem s touto výstavbou souvisejícím v místě obvyklém,
- b) užívat pronajatý pozemek způsobem, který nepovede ke vzniku škody, v případě poškození je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu, resp. nahradit pronajímateli způsobenou škodu,
- c) provádět změny a podstatné úpravy na pronajatém pozemku jen s předchozím souhlasem pronajímatele (souhlas, pravomocné územní řízení, stavební povolení)

2. Nájemce odpovídá za škody z provozu ve smyslu § 420 a) občanského zákoníku.

3. Nájemce je oprávněn brát užítky vzniklé z užívání pronajatých pozemků.

4. Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky dále pronajmout či poskytovat někomu jinému do užívání bez písemného souhlasu pronajímatele, pokud podnájemcem bude osoba ovládaná nájemcem nebo osoba ovládající nájemce.

5. Umisťovat na pozemku nemovité i movité stavby a oplocovat pozemek je nájemce oprávněn jen s písemným souhlasem pronajímatele.

6. Nájemce je oprávněn požadovat na pronajímateli veškerou možnou součinnost směřující k zajištění pravomocných územních rozhodnutí a stavebních povolení navazujících na studii zástavby - urbanistická studie Nové Košíře.

7. Nájemce je oprávněn umístit na pozemku, po získání příslušných povolení, reklamní zařízení, která budou sloužit k propagaci investičních záměrů nájemce. Reklama umístěná na pozemcích nesmí být politického charakteru a nesmí být žádným způsobem pohoršující.

Článek VI Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých pozemků a současně je však oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté pozemky řádným způsobem a k dohodnutým účelům.
2. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost, tak jak je uvedeno v článku V. bod 6. této smlouvy.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci movitého nemovitého charakteru z vlastnictví nájemce umístěné na předmětu nájmu.

Článek VII Doba trvání smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy.
2. V případě ukončení nájmu a vrácení předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli je nájemce povinen odevzdat pozemek v provozuschopném stavu tj. ve stavu odpovídajícím stavu před zahájením nájmu. O případném vrácení pozemku bude vyhotoven protokol.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud se pronajatá nemovitost bez jeho zavinění stane nezpůsobilá ke smluvenému užívání - k investiční výstavbě a k činnostem s touto výstavbou souvisejícím v místě obvyklém.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, nezaplatí-li nájemce sjednané nájemné ani ve lhůtě dvou měsíců od dohodnuté lhůty splatnosti.
5. Tato nájemní smlouva končí uplynutím doby na kterou byla sjednána, výpovědí tak, jak je výše uvedeno nebo dohodou stran. Strany této smlouvy dále ujednaly, že tato nájemní smlouva končí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do KN na pozemky potřebné pro výstavbu etapy III A projektu Nové Košíře. Kupní smlouvu na předmětné pozemky jako celek je však strana označená touto smlouvou jako nájemce oprávněna uzavřít až ve lhůtě do 120 kalendářních dnů od právní moci stavebního povolení.

Článek VIII Ustanovení závěrečná

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy a číselné označení této smlouvy datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 zákona č. 513/91 Sb., obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě jsou možné pouze písemnou dohodou, podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel pět vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
6. Účastníci této smlouvy se seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 1.9.2009
16. 09. 2009

v.z. Ing. Petr Horák
1. zástupce starosty

JUDr. Milan Jančík, MBA
starosta MČ Praha 5

Robert Sekera - jednatel
RS Development s.r.o.

RS development s.r.o.
Stefánikova 18/25 3
150 00 Praha 5
tel: +420 257 214 063
fax: +420 257 214 069
DIČ: CZ26775468 C 92942