

Stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/002887/2017

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“)

na straně jedné

a

GEMO a.s.

se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc

zastoupená na základě plné moci ze dne 2.1.2018 Ing. Otakarem Herešem

IČO: 136 42 464

DIČ: CZ13642464

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 184

(dále jen jako „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 pozemků parc. č. 1281/280 – ostatní plocha, zeleň – a parc.č. 1281/566 – ostatní plocha, zeleň - v kat. území Vokovice, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 652 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1281/280 – ostatní plocha, zeleň – a část pozemku parc.č. 1281/566 – ostatní plocha, zeleň - o výměře 67 m², tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

Li ha

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem záboru pro zřízení staveniště, stavební akce „Polyfunkční centrum AFI Vokovice“ během realizace stavby (investor AFI Vokovice s.r.o.).

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 14. 1. 2018 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 **46.230,- Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc dvě stě třicet korun českých) ročně, tj. 5,- Kč/m²/den. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1. tohoto článku, nejpozději k 28.2.2018, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-0005157998/6000, VS 0500851228, KS 0558. 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. Smluvní strany si s ohledem na současné užívání předmětu nájmu nájemcem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu nájmu a že nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy, přičemž nájemce výslovně prohlašuje, že předmět nájmu je plně způsobilý k užívání dle čl. II. této smlouvy.
3. 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, 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,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, 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 jej předat pronajímateli, resp. správci. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,

g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen:

- a) 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,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. 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.
6. 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 tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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 povinnosti 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.
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem 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 účinnými 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. 2468 ze dne 11.10.2016. 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-3840/2017 od 20.12.2017 do 5. 1. 2018.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem 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 výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 14. 1. 2018.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

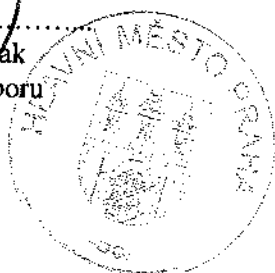
Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 2 - plná moc

V Praze dne 10. 1. 2018

V Praze dne 13. 1. 2018

za pronajímatele:

Ing. Jan Rak
ředitel odboru



za nájemce:

Ing. Otakar Heres
na základě plné moci

Ing. Otakar Heres
Evropská 645/96 Praha 6 160 00
IČ: 74747886

EVROPSKÁ

Kladenská

128

1281/572

V
1281/565

V
1281/560

V
1281/580

1281/566

31/335

NS 747 2017

PLNÁ MOC**GEMO a.s.**
Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc - Lazce
IČ: 136 42 464
tímto zmocňuje**Ing. Otakara Hereše**
s místem podnikání **Evropská 645/96, 160 00 Praha 6**
IČ: 74747886

k zastupování v rámci provádění díla – stavby s názvem

AFI VOKOVICE
ulice Evropská a Kladenská, k.ú. Vokovice, Praha 6

Shora uvedený zmocněnec je – jménem zmocnítele - oprávněn k jednání s organizacemi a orgány státní správy a samosprávy pro zajištění hladkého průběhu výstavby výše uvedeného objektu, zejména pak pro zajištění rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, v rámci řízení na změnu stavby před dokončením, změny územního rozhodnutí a v rámci projednání a podání žádosti o kolaudaci stavby a veškeré úkony, které s touto administrací souvisejí.

Tato plná moc zmocněnce opravňuje k podání, projednání a zajištění žádostí o vydání potřebných rozhodnutí k zajištění hladkého průběhu výstavby výše uvedeného objektu, k uzavírání příslušných nájemních smluv se správcem a majitelem komunikace a se správci a majiteli dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob a smluv se správci sítí, majiteli a distributory médií, v přímé vazbě na realizaci stavby.

Tato plná moc zmocněnce 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 této plné moci lze s předchozím souhlasem zmocnítele převádět i na třetí osoby.

Tato plná moc je udělována na dobu určitou, do doby dokončení výše uvedeného objektu, nejpozději však do 31.12.2018.

V Olomouci dne 02.01.2018

Plnou moc přijímám.

.....
GEMO a.s.**Ing. Jaromír Uhýřek**
statutární ředitel společnosti.....
Ing. Otakar Hereš
Evropská 645/96
Praha 6 160 00
IČO: 74747886

stavební firma

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pob. Olomouc
číslo účtu: 264847811/0100
IČ: 13642464, DIČ: CZ13642464Společnost je zapsána v OR u Krajského soudu
v Ostravě pod sp. zn. B 11003,
den zápisu 6.12.1990