

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená Petrem Zemanem, místostarostou
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5
IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687
bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2028

Zastoupené Ervínem Smotlachou, členem výboru
Jiřím Benešem, členem výboru
se sídlem: Sezemínská 2028/1, PSČ 155 00 Praha 5
IČ: 04508599

S 16849 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemek parc. č. 2131/122 o výměře 188 m², parc. č. 2131/123 o výměře 152 m², parc. č. 2131/125 o výměře 316 m², 2131/126 o výměře 279 m² v katastrálním území Stodůlky vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání části výše uvedených pozemků (dále jen pronajatou část pozemku) o výměře 120,4 m², což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajatou část pozemku využije pro umístění stavebního lešení a stavebního vrátku při revitalizaci panelového domu.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, ode dne uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv dále jen „zákon o registru smluv“ do 31.12.2018. Vlastní

realizace prací (nájem) na uvedených částech pozemků parc. č. 2131/122, parc.č. 2131/123, parc.č. 2131/125 a parc.č. 2131/126 v k.ú. Stodůlky bude rozdělena do etap:

etapa	výměra lešení v m ²	stavební vrátek v m ²	výměra celkem v m ²	počet dní
A vč. stavebního vrátku	24,9	4	28,9	21
B vč. stavebního vrátku	24,9	4	28,9	21
C vč. stavebního vrátku	19,2	4	23,2	35
D vč. stavebního vrátku	25,4	4	29,4	35
E	10	0	10	5

a nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně (lze i faxem) oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na částku **62.096 Kč** (slovy: šedesátdvatisícdevadesátšest korun českých). Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 6013004431. Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zaplacením dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

Čl. IV.

Sankce

- 1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli, kromě dlužné částky nájemného, zákonný úrok z prodlení z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení.
- 2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění
- 3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacetpětisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.4.) a odst. 2.6.) této smlouvy.
- 4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajaté části pozemku sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.
- 5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne zápisu do stavebního deníku nájemce pověřeným pracovníkem pronajímatele.
- 6) Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce.
- 7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) jestliže nájemce pronajatou část pozemku neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté části pozemku změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele
- d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí
- e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli pronajatou část pozemku nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechává pronajatou část pozemku nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou část pozemku i bez souhlasu nájemce
- 1.3.) Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku nájemce v souvislosti s kontrolou, zda nájemce užívá pronajatou část pozemku v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepiší nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
- 2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté části pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku nájemce není oprávněn podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící uvedenou akci, nebo je užívat k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu.
- 2.4.) Nájemce je povinen pro sjednaný účel dle čl. I., odst. 3 této smlouvy realizovat stavbu prostřednictvím odborné firmy s odpovídajícím podnikatelským oprávněním, není-li sám podnikatelem s tímto oprávněním. Nájemce je povinen od odborné firmy provádějící stavbu si vyžádat záruku na prováděné stavební práce v délce min. 3 roky.
- 2.5.) Nájemce je povinen vést stavební deník.
- 2.6.) Nájemce je povinen, před zpětným předáním pronajímateli, pronajatou část pozemku uvést do původního stavu.
- 2.7.) Nájemce je povinen předložit pověřenému pracovníku pronajímatele zaměření skutečného stavu stavby vymezené v čl. I. této smlouvy s vyznačením do katastrální mapy v měřítku 1:1000 před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
- 2.8.) Lešení a stavební vrátek je vlastnictvím nájemce nebo dodavatelské firmy.
- 2.9.) Nájemce odpovídá za obsah a způsob instalace lešení a stavebního vrátku a pronajímatel nenesí žádnou odpovědnost v souvislosti s provozem lešení.
- 2.10.) Nájemce je povinen udržovat pronajatou část pozemku na vlastní náklady po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k poškozování, k znečišťování pronajaté části pozemku a zároveň je nájemce povinen dbát na to, aby svým jednáním neohrožoval chodce nebo účastníky silničního provozu.

Čl. VI. Skončení nájmu

- 1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 2) Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 3) Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 4) Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídací strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
- 5) Nájemce je povinen odevzdat pronajatou část pozemku pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 6) Nájemce je povinen vrátit pronajatou část pozemku ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil lešení a stavební vrátek dle čl. I. této smlouvy v částech pozemků parc. č. 2131/122, 2131/123, 2131/125 a 2131/126 v k.ú. Stodůlky.
- 2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
- 3) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.
- 4) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.
- 5) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 8) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

- 9) Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 11) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0282/2018 ze dne 11.06.2018 a UR 0310/2018 ze dne 25.06.2018.
- 12) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne

V Praze dne

.....

Petr Zeman
místostarosta

.....

Ervín Smotlacha
člen výboru

.....

Jiří Beneš
člen výboru

Příloha: dle textu