



MHMPXP9BJ8Q3

Stejnopis č. 2

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/004922/2018

kterou 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

Skanska Reality a.s.

se sídlem Křižkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín
zastoupená na základě plné moci ze dne 19. 2. 2018 panem Jaroslavem Medunou
IČO: 02445344
DIČ: CZ699004845, plátce DPH
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19527

(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 pozemku parc. č. 375/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Černý Most, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 85 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví dle zákona 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. 375/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 794 m², v kat. území Černý Most, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na příloženém plánu SITUACE ZS, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).



MHMPXP9BJ8Q3

3. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Liga-servis., IČO: 49619594, se sídlem Praha 1, Jungmannova 23/11, tato společnost (dále jen jako „správce“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění materiálu a skladu pro provedení stavební opravy izolaci bytového domu č. p. 643, ulice Marešova, Praha 9.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 6.9. 2018 do 19.10. 2018, tj. 44 dní.

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 částku **174.680 Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát čtyři tisíc šest set osmdesát korun českých), 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 30.9.2018, 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 0500851390, 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. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 5 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
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, 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, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.



MHMPXP9BJ8Q3

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
 - 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,
 - d) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,
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, vyjma činnosti naplňující účel nájmu vymezený v čl. II. této smlouvy, k čemuž tímto pronajímatel dává souhlas. 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, neucíni-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s činnostmi naplňujícími účel nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění činností naplňujících účel nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. V případě porušení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy jsou pronajímatel i nájemce oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájem dle této smlouvy skončí dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.



MHMPXP9BJ8Q3

3. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 4 věty druhé tohoto článku.
4. 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.
5. 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 povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 3 písm. e) této smlouvy 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. 4 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 povinnosti 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 § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválil Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Praha, kterému byla pravomoc uzavřít tuto smlouvu svěřena na základě usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2468 ze dne 11. 10. 2016.



MHMPXP9BJ8Q3

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 jejich 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 pronajímatelem, 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. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
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.

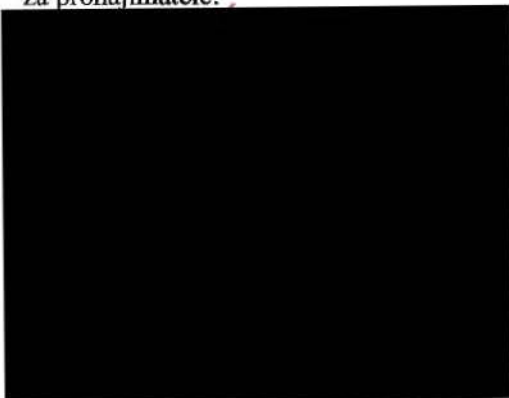
Přílohy: č. 1 – plná moc ze dne 19. 2. 2018

č. 2 – kopie plánu SITUACE ZS se zákresem předmětu nájmu

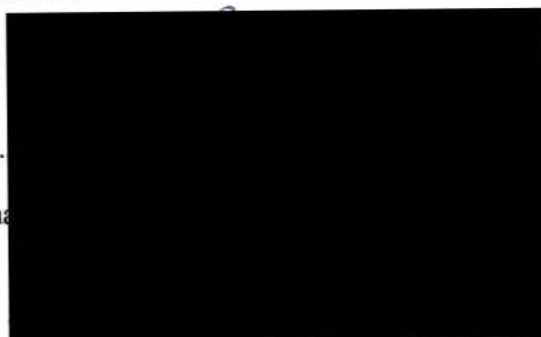
V Praze dne.....4.9.2018.....

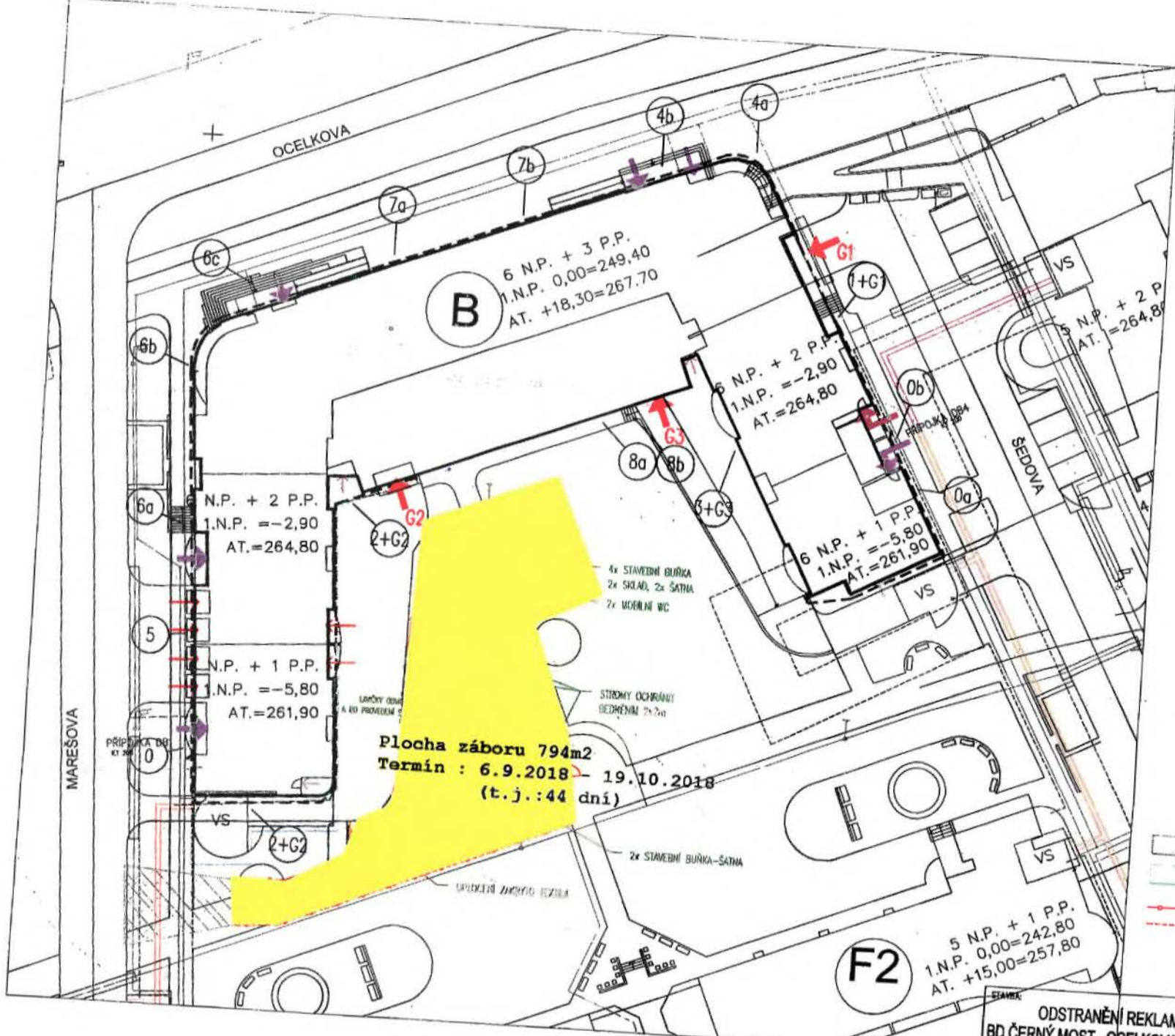
V Praze dne.....4.9.2018.....

za pronajímatele:



za nájemce:





ZÁŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

termín záboru: 6.9.2018 - 19.10.2018
plocha záboru:

oplocené zařízení staveniště	716 m ²
z toho plocha zpevněná panely	(132 m ²)
zpevněná panelová plocha před vjezdem	78 m ²
oiková plocha záboru	784 m ²

- ➔ VJEZD DO HROMAD.GARÁŽI
- ➔ HLAVNÍ VSTUP DO DOMU
- ➔ VSTUP DO OBCHODU
- ➔ VJEZD DO SAMOSTATNÉ GARÁŽE
- ➔ VEDLEJŠÍ VSTUPY DO DOMU

- PLOCHY ZPEVNĚNÉ BETONOVÝMI PANELE
- OBJEKTY ZÁŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- OPLOCENÍ ZÁŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- OPLOCENÍ KRYTÉ TEXTILIÍ

Plocha záboru 794m²
Termin : 6.9.2018 - 19.10.2018
(t.j.:44 dní)

STAVBA: ODSTRANĚNÍ REKLAMOVANÝCH VAD BD ČERNÝ MOST - OCELKOVA, MAREŠOVA, ŠEDOVA		AKTUALIZACE 2018-02-05	
MĚRITKO: 1:400	PARÉ:	DATUM: 06/2015	
PŘÍLOHA: C		PŘÍLOHA C:	SIT-02
SITUACE ZS			

PLNÁ MOC

Zmocnitel: Skanska Reality, a.s.
Sídlo: Křižíkova 682/34a, Karlín, 18600 Praha 8
Zastoupený: Ing. Petr Holecěk; Ing. Petr Michálek
IČ: 02445344
DIČ: CZ699004845
Bankovní spojení: Citibank
č. účtu: 2032500201/2600
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka.
osoby zmocněné k jednání ve věcech plnění smlouvy:
ve věcech smluvních:
(dále v textu jen zmocnitel)

zmocňuje tímto

p. Jaroslava Medunu nar. dne [redacted]

[redacted] provozovnou [redacted]

k tomu, aby mne zastupoval ve věci :

Zajištění povolení zařízení staveniště a dílčích záborů spojených se stavbou „Odstranění reklamovaných vad bytového domu č.p. 643, Černý Most, Praha 9 – Černý Most“

ve všech správních úkonech, včetně přebírání písemností, v celém správním řízení povolení stavby ve stavebním řízení a úkonech s ním spojených, tzn., aby v uvedené věci zejména :

- činil všechny správní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma
- jednal před všemi státními orgány, organizacemi a úřady
- zastupoval mne v plném rozsahu mých práv v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami
- činil všechna podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání proti jejich rozhodnutí
- přejímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací
- prováděl všechny úhrady správních poplatků
- přejímal všechny poštovní zásilky související s akcí a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval za mne jejich přijetí
- způsobem, který on sám uzná za vhodný, uplatňoval a hájil má práva a mé nároky
- poskytoval a prováděl všechna plnění, k nimž jsem povinen či zavázán a aby mým jménem přijímal potvrzení o splnění mých závazků
- podepisování smluv souvisejících s výše uvedenou akcí

Zplnomocněnec je oprávněn ve stejném rozsahu zmocnit další osoby.

Tato plná moc platí pouze po dobu určitou a to do 31.12.2018.

Tuto plnou moc přijímám

Podpis zmocnitel: ...

Podpis zmocněnce: ...

Podpis zmocnitel

V Praze dne : 19.2.2018