



Nájemní smlouva

č. S-2022/95/0314

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění a na základě usnesení RMČ Praha 18 č. 293/15/08 ze dne 23. 8. 2008 a č. 462/24/11 ze dne 23. 11. 2011 mezi smluvními stranami:

Název:	Městská část Praha 18
sídlo:	Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany
IČ:	00231321
bankovní spojení:	č.ú. 107-5124370217/0100 v.s. 3400314
dále pro účely této smlouvy jen:	„pronajímatel“

a

Název:	Společenství vlastníků jednotek Ostravská 630-637
sídlo:	Praha – Letňany, Ostravská č.p. 635, 19900
IČ:	267 55 505
zastoupeno:	Janem Blažkem, předsedou výboru Danuší Plechšmídovou, místopředsedkyní výboru
dále pro účely této smlouvy jen:	„nájemce“

uzavřena tato

Nájemní smlouva

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má do správy svěřeny pozemky parcelní číslo 10/34 a parcelní číslo 10/43, vše k.ú. Letňany, obec Praha (dále jen „pozemky“), které jsou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha vedeném pro katastrální území Letňany, obec Praha, zapsány na listu vlastnictví číslo 455.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty (nájemné) do užívání části pozemků dle odst. 1 tohoto článku specifikované situačním plánkem, který tvoří přílohu této smlouvy č. 1 (dále jen jako „předmět nájmu“), a to na dobu a za cenu určenou v článku III. této smlouvy a to ve stavu, jak stojí a leží.
3. Nájemce bere na vědomí, že k předmětu smlouvy jsou zřízena věcná břemena zjištělná z katastru nemovitostí a je si vědom, že je obsahem těchto věcných břemen pronajímatel

omezen ve svých právech k této části předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat plnění povinností spojených s těmito věcnými břemeny pronajímatelem.

4. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce si předmět nájmu pronajímá za účelem stavby lešení a zřízení staveniště, které bude provedeno na dotčeném pozemku parc. č. 10/34 a parc. č. 10/43, k.ú. Letňany – název stavby: „Zateplení a stavební úpravy BD Ostravská 630 – 637, Praha 9- Letňan

II. Stav předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho bez výhrad přebírá.
2. Strany tímto prohlašují, že předmět nájmu byl před tím, než jej nájemce začal užívat, bez podstatných vad.

III. Nájemné a doba trvání nájmu

1. Smluvní strany si s ohledem na účel nájmu sjednávají dohodou jednorázové nájemné za užívání předmětu nájmu odpovídající částce **5 Kč/m²/den** (slovy: pět korun českých za jeden metr čtvereční předmětu nájmu a den trvání nájmu). Jedná se o plochu 400 m² v období od 1.9.2022 do 15.12.2022 to je 106 dní, celková částka tak činí **212.000 Kč**.
2. Strany této smlouvy si ujednaly, že na celkovou výši nájemného nemá vliv, bude-li nájemce předmět nájmu fakticky užívat po dobu kratší, než je doba nájmu stanovená touto smlouvou a smluvené celkové nájemné v případě užívání kratší, než sjednanou dobu, tak nebude kráceno. Naopak dojde-li k prodloužení doby nájmu stanovené v čl. IV. této smlouvy, sjednají si zároveň strany příslušné navýšení nájemného.
3. Nájemné je splatné do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, který se sjednává ve výši odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 13 procentních bodů, tedy ve výši o 5% vyšší než je roční zákonný úrok z prodlení.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má nájemce povinnost uhradit pronajímateli vedle úroku z prodlení také smluvní pokutu, a to ve výši 100,-Kč za každý i jen započatý den prodlení s takovouto úhradou.
6. Strany této smlouvy vyloučily vzájemnou dohodou prodloužení doby nájmu na základě zákonné úpravy vyplývající z ust. § 2230 odst. 1 OZ.
7. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu ukončit před uplynutím doby písemnou dohodou. Vedle toho má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce poruší smluvní povinnost, jejíž porušení je postihováno smluvní pokutou. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na sjednanou smluvní pokutu.

IV. Práva a povinnost pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání dle čl. I této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel má povinnost udržovat předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, který si účastníci sjednali v čl. I. odst. 4 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm a udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej začal užívat před účinností této smlouvy (s výjimkou úprav, které byly nutně provedeny za účelem sjednaným v čl. I. odst. 4 této smlouvy.)
3. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostředním okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Případné znečištění předmětu nájmu anebo jeho okolí vyvolané činnostmi nájemce na předmětu nájmu, je nájemce povinen pravidelně odstraňovat, a to bez zbytečného odkladu poté, co takováto potřeba vyjde najevo; bude-li o to nájemce požádán pronajímatelem, je povinen tak učinit ihned.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil.
5. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě, ledaže by k tomu měl předchozí písemný souhlas pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn dávat jakákoli stanoviska, vyjádření ani souhlasy, které by se týkaly předmětu nájmu a byly vyžadovány pro potřeby kteréhokoli z řízení vedených podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
8. Na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro účely tohoto ujednání se za reklamu nepovažuje tabule s obecnými informacemi o prováděné stavbě a v rozsahu, který bezprostředně souvisí s touto stavbou, též o jejím zhotoviteli a/nebo investorovi. V případě umístění reklamy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má nájemce bez ohledu na zavinění nájemce a/nebo vznik škody, povinnost uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy: tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den neoprávněného umístění reklamy.
9. V případě nepovoleného překopu nebo výkopu v komunikaci, je-li jí na předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat na nájemci, a to bez ohledu na jeho zavinění a/nebo vznik škody, smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
10. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, a to bez ohledu na zavinění nájemce. Pokud škoda vznikla porušením povinnosti, která je podle této smlouvy zajištěna smluvní pokutou, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty, a to v plné výši škody.

VI. Řešení sporů

1. Smluvní strany se shodují v tom, že je v jejich zájmu rychlé a spravedlivé řešení sporů vzniklých z této smlouvy, a že vynaloží veškeré úsilí k vyřešení případných sporů vzájemnou dohodou.
2. V případě, že nebude možné spor vyřešit dohodou, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem České republiky.

VII. Doručování písemností

1. Doručování všech písemností se provádí písemnou formou doručených listovních zásilek na poslední známou adresu smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy, a to s tím, že v případě pochybností o doručení nájemci platí, že mu listovní zásilka byla doručena třetího pracovního dne po odeslání.

VIII. Skončení nájmu a předání předmětu nájmu pronajímateli

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby sjednané v čl. III. této smlouvy, jinak může skončit kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce:
 - nezaplatil nájemné a bezdůvodně obohacení dle čl. III. této smlouvy v termínu splatnosti stanoveném touto smlouvou,
 - zřídil uživatelské právo k předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej začal užívat, a to s tím, že předmět nájmu bude prostý jakýchkoli následků stavební činnosti nájemce, včetně toho, že nebude zatížen žádnou ekologickou zátěží.
4. O vrácení (vyklizení) předmětu nájmu bude sepsán protokol; až do doby sepsání tohoto protokolu nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu a současně je i povinen zajišťovat činnosti a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tzn. především úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace na předmětu nájmu apod.
5. Nájemce je povinen vyzvat písemně pronajímatele k převzetí předmětu nájmu alespoň 5 pracovních dnů předem.
6. V případě prodloužení nájmu s předáním (vyklizením) předmětu nájmu má nájemce povinnost uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy: sto korun českých), a to za každý i jen započatý den prodloužení.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

3. Tuto smlouvu lze rušit, změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemného a účastníky podepsaného dodatku k této smlouvě. Ustanovení § 1740 odst. 3 a § 1765 až § 1767 OZ se pro tuto smlouvu nepoužijí.
4. Pokud se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy i tato smlouva jako celek v platnosti a účinnosti. Strany nahradí neplatné a neúčinné ustanovení tak, aby takové ustanovení co nejlépe dosáhlo zamýšlených hospodářských, právních a obchodních účelů neplatného nebo neúčinného ustanovení.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
6. Strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že si smlouvu řádně přečetly a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, tzn. podpisu oběma smluvními stranami.
8. Pronajímatel prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

Příloha: situační plánek

V Praze dne:

za pronajímatele,

za nájemce:

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta

Jan Blažek
předseda výboru

Danuše Plechšmídová
místopředsedkyně výboru