

Nájemní smlouvu na pronájem pozemku

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

Smluvní strany:

Městská část Praha-Ďáblice

zastoupená: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 - Ďáblice

IČO: 00231266

bank. spojení: 9021-501855998/6000, PPF banka a.s., Praha 6

datová schránka: dkvbw9b

jako pronajímatel

(dále jen "**pronajímatel**")

a

EKVATOR – RN s.r.o.

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelem společnosti

se sídlem: Křížkova 703/97, 186 00 Praha 8,

IČO: 27100448, DIČ: CZ27100448

bank. spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. ú.: 264845904/0300

datová schránka: xj63gf4

jako nájemce

(dále jen "**nájemce**")

uzavírají tuto

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1) Městská část Praha-Ďáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb. a Statutu hl. m. Prahy (II. část) vykonává vlastnická práva k nemovitosti:

- pozemku parc. č. 1229/1 (orná půda) zapsaném na LV 860 pro k.ú. a obec Ďáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

2) **Část:**

- **pozemku parc. č. 1229/1 o výměře 300 m², (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti: umístění stavebních buněk.**

3) **Předmět nájmu je specifikován:**

- **grafickým znázorněním umístění předmětu nájmu v situačním plánu, popř. v příložené dokumentaci), který tvoří nedílnou součást této smlouvy.**

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a konstatuje, že pro účely nájmu je předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od pronajímatele do svého užívání přijímá. Strany sjednávají, že **účelem nájmu je umožnění nájemci využití předmětu nájmu k umístění stavebních buněk.**

Vyžaduje-li to stav věci, uzavře nájemce Smlouvu o vypůjčení komunikace a Smlouvu o staveništní dopravě s TSK, dle závazných podmínek konečné úpravy komunikací vydanými TSK při stavebním řízení.

Článek II. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.2.2022 do 30.7.2022.**

Článek III. Výše nájemného

- 1) Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je sjednána v souladu s platným ceníkem stanoveným obecně závaznými předpisy (zejména vyhl.hl.m. Prahy č.5/2011 Sb.) za zábery a činí 10,- Kč/m²/den. **Při výměře 300 m² činí celková výše nájemného za 181 dní částku 543.000, - Kč bez DPH.** (Slovy: Pět set čtyřicet tři tisíce korun českých). Viz. tabulka níže.

Termín		Kč/m ² /den	m ²	dní	Kč celkem bez DPH
Od 1.2.2022	Do 30.7.2022	10,- Kč	300	181	543.000, -

K sjednané výši nájemného, která je základem daně, bude připočteno DPH dle platných právních předpisů. Uhrazením nájmu je splněna poplatková povinnost dle vyhl. Hl. m. Prahy č.5/2011 Sb.

- 2) Nájemné za užívání předmětu nájmu, včetně zákonné sazby DPH bude nájemcem uhrazeno měsíčně na účet pronajímatele – č.ú. 9021-501855998/6000, VS-IČO nájemce 27100448 Úhrada nájemného bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslaného daňového dokladu vždy k prvnímu dni stávajícího měsíce, termín splatnosti je 14 dnů od data vystavení daňového dokladu. První faktura musí být uhrazena nejpozději v den, kdy bylo započato s užíváním. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení elektronicky, nebo na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
- 3) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle Čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.
- 4) Nájemné za užívání bude účtováno do doby, než dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu prostého jakýchkoliv závad zpět pronajímateli.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce přejímá předmět nájmu ve stávajícím stavu, způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle Čl. I., a to jen ke sjednanému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě, která nemá příčinnou souvislost s naplněním účelu smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí včetně přilehlých úseků komunikací Kučerové, K Náměstí a Květnová vyznačených v příloze č. 1 této smlouvy udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nejpozději každý den na konci pracovní doby.
- 3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup.
- 4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí a havárií ani v případě postupu dle odst. 3) tohoto článku.
- 6) Na předmětu nájmu ani věcech umístěných na předmětu nájmu nesmí být umístována

- reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě.
- 7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce zástupci pronajímatele nejméně 3 dny předem.
 - 8) Nájemce odpovídá za škody, které prokazatelně vzniknou uživatelům přilehlých pozemních komunikací, jejichž příčinou byly neodstraněné a neoznačené závady ve sjízdnosti či schůdnosti komunikace nebo porušení povinností nájemce, které má ze zákona či ze smlouvy.
 - 9) V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
 - 10) Pokud dojde v souvislosti s uzavřením této smlouvy k zásahu do provozu na přilehlých pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.

Článek V.

Povinnosti nájemce – způsob provedení stavby

- 1) Nájemce provede činnost specifikovanou v Čl. I. smlouvy podle podmínek stanovených pronajímatelem a silničním správním úřadem, zejména bude řádně udržovat schváleného dopravního značení, přístupnost a čistotu dotčených ploch, přístupových komunikací a chodníků.
- 2) Veškerý dlažební materiál, jiný materiál a veškerá dopravní zařízení, součásti a příslušenství, jsou-li předmětem nájmu, zůstávají majetkem pronajímatele. Pokud nájemce tento materiál vybourá, je povinen jej zabudovat zpět na svůj náklad, není-li stanoveno jinak. Nájemce odpovídá za škodu na těchto věcech, nebo za jejich ztrátu od doby převzetí předmětu nájmu až do splnění výše uvedených podmínek.
- 3) Nájemce je povinen provést a udržovat pronajatý pozemek (ohrazení záboru) pro zařízení staveniště a podložení stojek lešení tak, aby nedošlo k poškození a znečištění povrchu komunikace či vegetace.
- 4) Nájemce je povinen v souladu s vyhl. hl. m. Prahy č. 5/2011 Sb. v platném znění uhradit nájem jako poplatek za užívání veřejného prostranství a bere na vědomí, že:
 - a) poplatek je hrazen za plochy dotčené stavbou včetně skládek materiálů, pokud plochy nejsou způsobilé k obecnému užívání,
 - b) poplatek se platí od prvního dne sjednaného v Čl. II. smlouvy, pokud nedošlo k užívání předmětu nájmu nebo jeho části dříve, a až do dne, kdy toto užívání skončilo a předmět nájmu je převzat pronajímatelem jako způsobilý k užívání obvyklým způsobem s řádně opravenými plochami uvedenými do původního nebo lepšího, příp. písemně sjednaného stavu.
- 5) Sankce za neplnění povinností nájemce:
 - a) v případě prodlení s úhradou nájmu za užívání předmětu nájmu či neuhrazení úplaty za užívání veřejného prostranství je Pronajímatel oprávněn uplatnit sankci – zvýšení nájmu až do výše trojnásobku původního nájmu,
 - b) smluvní pokuty dle Čl. VI níže.
- 6) Další podmínky dohodnuté oběma stranami smlouvy:
 - a) nájemce je povinen po celou dobu nájmu (záboru) udržovat čistotu přilehlých ploch trávníků, komunikací a chodníků znečištěných stavbou, v případě této povinnosti bude uplatněn Čl. VI. odst.4),

- b) skutečné zahájení činnosti specifikované v Čl. I. smlouvy oznámí nájemce prokazatelným způsobem pronajímateli nejméně 3 dny předem, rovněž tak i ukončení nájmu.

Kontaktní osoba pronajímatele: ve věcech technických - Ing. Jan Hrdlička, tel. čísla
ve věcech kontroly - Ing. Ivana Krejzová, tel. čísla

Kontaktní osoby nájemce: Ing. R., tel. čísla - Ing. D., tel. čísla

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat účelu uvedenému v Čl. I. odst. 2) a 3) smlouvy.
- 2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
- 3) V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle Čl. IV. odst. 7), nebo v případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle Čl. IV. odst. 6), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 3 % z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného za dobu předcházejících 12 měsíců, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 1.000,- Kč denně.
- 4) V případě, že nájemce poruší jiné smluvní povinnosti uvedené v Čl. I, II., IV. a V., než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové roční výše nájemného za dobu předcházejících 12 měsíců, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně.
- 5) Každý nepovolený překop nebo výkop v komunikaci je pronajímatel oprávněn sankcionovat smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč. U liniových staveb velkého rozsahu bude pronajímatel pravidelně informován nájemcem o průběhu stavby a změnách vzniklých v prostorovém vymezení předmětu nájmu.
- 6) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty.
- 7) Nebude-li v den předání předmětu nájmu stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle Čl. IV. odst. 7), a nebude-li stav přilehlých komunikací uveden do stavu, jaký byl před započatím stavební činnosti, není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení Čl. VI. odst. 3) tím není dotčeno.
- 8) Budou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo ve smlouvě a bude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle Čl. IV. odst. 7), je pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. Odmítne-li pronajímatel v tomto případě dílo převzít, je povinen sepsat protokol o důvodech tohoto jeho rozhodnutí.

Článek VII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán v Čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Nájem na dobu určitou je kromě případů uvedených v Čl. VII. odst. 1 a 2 této smlouvy možno rovněž ukončit výpovědí z důvodů daných

- občanským zákoníkem s výpovědní dobou jím vždy u konkrétního důvodu stanovenou.
- 2) Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případech, jestliže:
- a) nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě,
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo
 - c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy). Hrozí-li v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě,
 - d) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v Čl. IV. či v Čl. V. této smlouvy,
 - e) vyžaduje – li to obecný zájem pronajímatele povahy zájmu veřejného.
- V případě výpovědi bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna s odkazem na příslušný výpovědní důvod.
- 3) Výpověď i výzvy se doručují datovou schránkou nájemce nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě.
- 4) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem či nájemcem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

Článek VIII. Zvláštní ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouva, na niž se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího podpisu, není-li k jejímu uzavření vyžadováno rozhodnutí příslušného správního úřadu.

Článek IX. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu dne 11.01.2022, ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Řepkařov 908/22/RMČ

Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000, - Kč bez DPH, 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) zajistí pronajímatel.
- 4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána po projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Smlouva byla vyhotovena v 3 autorizovaných stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží nájemce a 2 stejnopisy pronajímatel.

Příloha č. 1: Vyznačení předmětu nájmu včetně okolních komunikací, na kterých je nájemce povinen udržovat čistotu

V Praze dne 1. 2. 2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1

Vyznačení předmětu pronájmu na pozemku č. parc. 1229/1, k.ú. Ďáblice a komunikací souvisejících s pronájmem pozemku



- předmět pronájmu
- komunikace dotčené pronájmem