



Městská část Praha - Ďáblice

Rada městské části

20. zasedání
dne 29. 7. 2015

USNESENÍ č. 163/15/RMČ

ke smlouvě o nájmu části pozemku p.č. 43/1 a nebytového prostoru č.p. 15 v k.ú. Ďáblice

Rada po projednání

I. souhlasí

S uzavřením smlouvy o nájmu části pozemku p.č. 43/1 a nebytového prostoru č.p. 15 mezi MČ Praha – Ďáblice a panem [REDACTED], a to za účelem zateplení fasády ZŠ.

II. pověřuje

starostu podpisem smlouvy, která je přílohou tohoto usnesení

Martin Lonek
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU A PROSTOR V NEMOVITOSTI

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

Městská část Praha- Ďáblice

zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou
se sídlem Květnová 553/52, Praha –Ďáblice
IČO 00231266

bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4
na jedné straně **jako nájemce**

a

, Ďáblice, 182 00 Praha 8
na straně druhé **jako pronajímatel**

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části pozemku a nebytových prostor:

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p.č. 43/1**, jehož součástí je **stavba č.p. 15** zapsaného na LV 156 pro k.ú. Ďáblice u KÚ pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.
2. Nájemce vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: **pozemku p.č. 40**, jehož součástí je **stavba č.p. 17** vše zapsáno pro k.ú. Ďáblice u KÚ pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.
3. Vzhledem k tomu, že Nájemce má zájem provést stavební akci zateplení fasády stavby č.p. 17 a při realizaci potřebuje zajistit sobě a pověřeným osobám (např. zhotovitel, TDI) možnost užívání sousedního pozemku p.č. 43/1 a vybraných prostor ve stavbě č.p. 15 ve vlastnictví pronajímatele, smluvní strany sjednaly nájemní smlouvu, která je úplným vypořádáním požadavků stran při takovém užívání části pozemku a vybraných prostor stavby.

I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této Smlouvy je (i) závazek Pronajímatele pronajmout část pozemku p.č. 43/1 a prostory ve stavbě č.p. 15 na dobu sjednanou v této Smlouvě a (ii) závazek Nájemce zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné za nájem pozemku a prostor, vše za podmínek dle této Smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p.č. 43/1 a prostory ve stavbě č.p. 15 **v části přiléhající k budově stavby č.p. 17 – základní škole za účelem realizace zateplení fasády stavby č.p. 17.**
3. Nájemce (a jím pověřené osoby) jsou oprávněni užívat prostory k zajištění montáže, užívání, obsluhy a demontáže lešení na budově č.p. 17 a souvisejícím účelům. Pro tyto účely je nájemce oprávněn užívat pozemek a stavby pronajímatele.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 17. 8. 2015 do 15. 11. 2015

Užívání nemovitosti pronajímatele začíná dnem zahájení prací na oknech a fasádě západní stěny budovy ZŠ – cca konec srpna a končí dnem ukončení prací a předáním užívaných částí nemovitosti zpět do plného a nerušeného užívání vlastníkem.

III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou stran a to ve výši **230.000,- Kč**, slovy dvěsetřicettisíc korun českých.

2. Nájemné bude hrazeno do 14 dnů od protokolárního předání předmětu nájmu po skončení doby nájmu, nejpozději do 15.11.2015 bankovním převodem na účet pronajímatele č. 189096279/0300.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

a) Nájemce je oprávněn při užívání pronajaté nemovité věci do nemovité věci zasáhnout, provést stavební nebo jiné úpravy a omezit možnost jejího užívání zejména při následujících činnostech:

- dovoz lešení a jeho složení na dvoře při objektech přístavby
- rozebrání střešní krytiny v potřebném rozsahu, částečná demontáž laťování
- postavení a přikotvení lešení
- provedení souvisejících ochranných opatření proti zatečení a vykrytí části střešní krytiny před znečištěním
- rozebrání části podhledu a stavební úpravy dotčených konstrukcí
- zatažení zateplovacího systému cca 0,5 m pod úroveň střešní roviny /pokud nebude dohodnuto jinak/
- demontáž lešení, naložení a odvoz
- úprava konstrukcí: laťování, pojistné hydroizolace
- položení střešní krytiny
- provedení oplechování pultové střechy (severní střecha „holland“)
- provedení instalace části podhledů a stavebních úprav dotčených konstrukcí
- vyčištění střech, odstranění případných dalších škod a závad, úklid na pozemku

b) Nájemce předpokládá, že bude pronajímatele omezovat zejména následujícími činnostmi a způsobovat následující rizika:

- vjezd nákladního vozidla pro dovoz a odvoz lešení
- pohyb pracovníků zhotovitele na dvoře a na přilehlých stavbách a střechách při montáži a demontáži lešení
- riziko poškození povrchů stěn při manipulaci s prvky lešení uvnitř budovy a jejich následná oprava
- dohled zástupce vlastníka nad pohybem pracovníků zhotovitele na dvoře a v budovách při stavbě lešení, případně při provádění prací na lešení
- nemožnost užívání budov a části dvora při montáži a demontáži lešení
- omezené užívání části budov při provádění zateplovacích prací
- časové posunutí prací na rekonstrukci vnitřních prostor budovy vlastníkem (pozastavení prací na stavbě „Ubytovna“

- riziko zatečení do budov v místech přerušení střešní krytiny a jejího provizorního zakrytí, případné vysychání konstrukcí po zatečení do budovy
- znečištění bezprostředního okolí střech a dvora při broušení zateplovacího systému
- trvalé „zastavění“ půdorysu pozemku nad střechami budov v šíři cca 210 mm v celkové délce cca 36,7 m
- zvýšené riziko vniknutí nepovolaných osob přes lešení do budov na pozemku vlastníka

c) Nájemce nese odpovědnost za škodu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním prostor s výjimkou takových škod, které vznikly v souvislosti s užíváním a jež byly předvídaný podle této smlouvy.

d) Nájemce nese odpovědnost za úpravy realizované v předmětných prostorech nad rámec předvídaných činností nájemce v bodě 1 tohoto článku.

e) Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájemního poměru.

f) Nájemce není oprávněn poskytnout prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je však oprávněn delegovat práva a povinnosti z této smlouvy na pověřené osoby (např. zhotovitel, TDI).

g) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zásobovat pracoviště stavebním materiálem z pozemku pronajímatele, ani jej na pozemku pronajímatele skladovat.

2. Povinnosti pronajímatele:

a) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a v tomto stavu se jej zavazuje svým nákladem udržovat. Pronajímatel výslovně uvádí, že se srozuměn s omezeními a činnostmi uvedenými v bodě 1 tohoto článku a související rizika přijímá.

b) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

c) Pronajímatel je povinen poskytnout součinnost ve správních řízeních vedených příslušnými stavebními úřady směřujících ke včasné realizaci stavební akce zateplení fasády stavby č.p. 17, včetně poskytnutí vzdání se práva na odvolání.

d) Pronajímatel se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost pro činnosti uvedené v bodě 1, bude – li taková součinnost vyžádána.

e) Pronajímatel se zavazuje v odůvodněných případech poskytnout nájemci souhlas k navedení stavebního materiálu z pozemku pronajímatele a skladování materiálu.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr skončí uplynutím doby nájmu.

VI. 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 předmětným prostorům a uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice usnesením č. 163/15/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.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje Pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
6. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.
7. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne

Pronajímatel

Městská část Praha- Ďáblice
Ing. Miloš Růžička, starosta
Nájemce