

Městská část Praha - Kunratice

a

GREMYSTA system, s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ BYLA UZAVŘENA DLE. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 00 Praha 4- Kunratice

IČO: 002 31 134

zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu: 9021-2000 690 389/0800

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. GREMYSTA system, s.r.o.

se sídlem Golčova 486, 148 00 Praha 4 - Kunratice

IČO: 018 83 453

zastoupena jednatelem Jakubem Myslilem

č. účtu: 212789699/0600

právní forma: s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze – oddíl C, vložka - 212912

telefon: +420 605 295 423

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je městskou částí Hlavního města Prahy a v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a v souladu se Statutem hlavního města Prahy byl Pronajímateli svěřen majetek, a to pozemek parc. č. 2356/3 celkem o výměře 12 596 m², vše v k.ú. Kunratic a zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, listu vlastnictví č. 1812 pro obec Praha, katastrální území Kunratice. LV dokladující vlastnické vztahy k pozemku parc. č. 2356/3 v k.ú. Kunratice je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- (B) Pronajímatel ve dnech 5. 1. 2018 až 21. 1. 2018 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák. č. 131/2000 Sb. svůj záměr část pozemku parc. č. 2356/3, a to část o výměře 300 m², kdy předmětná část pozemku je přesně označena v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) - na dobu 5 let pronajmout Nájemci.
- (C) Nájemce je právnickou osobou a má zájem na nájmu shora v bodě B uvedené části pozemku parc. č. 2356/3 za podmínek uvedených v této smlouvě. Záměr Pronajímatele uvedený shora v bodě B tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 3. Přílohu č. 4 tvoří reakce Nájemce ze dne 10. 1. 2018 na zveřejněný záměr Pronajímatele.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmět nájmu do nájmu na dobu 5 let za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu převzít, užívat je pouze způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za účelem umístění skladu.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
- (i) užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2.1. této smlouvy,
 - (ii) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné dle této smlouvy,
 - (iii) Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti.
- 3.2.** Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména z článku 4 této smlouvy), je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, když po doručení takovéto výpovědi je Nájemce uplynutím výpovědní lhůty povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu tak, jak jej převzal.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu v řádném stavu odpovídajícímu výše uvedenému účelu užívání, když obě Smluvní strany prohlašují, že toto předání bude uskutečněno nejpozději ve lhůtě 5-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 5. Nedojde-li k tomuto předání tak, jak je uvedeno v tomto článku smlouvy, mají obě Smluvní strany za to, že se tato smlouva od počátku ruší.
- 4.2** Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Předmět nájmu po předchozí písemné výzvě doručené Nájemci vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.

- 4.3** Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli 3. subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4** Nájemce je povinen zajistit svoji činnost na pronajatém Předmětu nájmu na vlastní náklady a na vlastní účet.
- 4.5** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy či výstavbu podléhající stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů nebo i jakékoli jiné stavební práce.
- 4.6** Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků a/nebo staveb a/nebo uživatelů okolních staveb či pozemků a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemce je zejména povinen dodržovat všechny předpisy na úseku ochrany životního prostředí, aby nedošlo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu činností Nájemce.
- 4.7** Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovému třetímu subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.8** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním a údržbou Předmětu nájmu.

5 NÁJEMNÉ

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **103 Kč/m²/rok** + navýšení o roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Celková výměra pronajímaného pozemku je 300 m². Celkové roční nájemné tedy činí **30 900 Kč**.
- 5.2.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 5.1. této smlouvy bude hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele (č. účtu: 9021-2000690389/0800; Česká spořitelna, a.s.; Praha 4) pod variabilním symbolem 3110032, a to tak, že **nájemné bude hrazeno vždy k 15. dni měsíce ledna na daný kalendářní rok.**
- 5.3.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že **pro rok 2018 bude částka nájemného uhrazena Nájemcem k 15. dni měsíce února ve výši 28 325 Kč + navýšení o míru inflace dle čl. 5.4. této Nájemní smlouvy.**

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky do dne zaplacení.
- 5.4. Dále se Smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranným písemným právním úkonem měnit vždy k 31. 3. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tuto novou výši nájemného je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci písemně. **První navýšení nájemného se uplatní v roce 2018 za rok 2017.**

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu **5 let** ode dne **1. 2. 2018**.
- 6.2. Tato smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) písemnou výpovědí této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran, výpovědní lhůta činí jeden (1) kalendářní rok a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena;
 - (iii) písemnou výpovědí Pronajímatele dle článku 3.2. této smlouvy;
- 6.3. Ke dni ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu tak, jak jej převzal.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze platně postoupit na 3. subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Občanský zákoník.
- 7.3. Veškerá korespondence, jež má být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu v 12.00 hodin třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenu okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 7.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedenou městskou částí Praha - Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně

souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech příloh a případných dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci té smluvní strany, která je fyzickou osobou.

- 7.5.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Městská část Praha - Kunratice bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy, případně po obdržení konečné verze textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word) od druhé smluvní strany. Druhá smluvní strana se zavazuje zaslat Městské části Praha - Kunratice konečnou podobu textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word), pokud Městská část s touto konečnou verzí nedisponuje, a to do konce následujícího pracovního dne po podpisu této smlouvy druhou, resp. poslední smluvní stranou. Městská část Praha - Kunratice se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace a zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.
- 7.6.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.7.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7.8.** Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu pozemku uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy, když tuto Smlouvu o nájmu pozemku pročetly a jejímu obsahu plně porozuměly.

V Praze dne

V Praze dne

Ing. Lenka Alinčová
starostka MČ Praha - Kunratice

Jakub Myslil
jednatel společnosti GREMYSTA system s.r.o.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2018 17:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 18 002 1 00 pro Městská část Praha - Kunratice

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728314 Kunratice

List vlastnictví: 1812

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha-Kunratice, K Líbuši 7/10, Kunratice, 14800 Praha 4	00231134-001	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
2356/3	12596	ostatní plocha	manipulační plocha		

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o Věcné břemeno (podle listiny)

strpění umístění kabelového vedení s právem přístupu za účelem jeho provozu, údržby a oprav na dobu 30 let dle g. pl. č.1661-140/2002

PREdistribuce, a.s., Svornosti Parcela: 2356/3 Z-45681/2010-101
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2005.

V-43183/2005-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00209/ 209-05/2010 ze dne 14.05.2010.

Z-45681/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2356/3

Z-121155/2011-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

PŘÍLOHA č. 2





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – KUNRATICE

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, K Libuši 7, 148 23 Praha 4 – Kunratice

Městská část Praha – Kunratice
o z n a m u j e
ve smyslu par. 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 o hl. m Praze

Z Á M Ě R

Pronajmout na dobu 5 let s výpovědní lhůtou 1 roku společnosti GREMYSTA system, s.r.o. se sídlem Golčova 486, Praha 4 – Kunratice, IČO: 018 83 453, část pozemkové parcely č. 2356/3 o výměře 300 m² v k.ú. Kunratice za účelem umístění skladu, za cenu 103 Kč/m²/rok + navýšení o roční míru inflace.

Zároveň MČ Praha-Kunratice upozorňuje občany, že ve lhůtě 15ti dnů od zveřejnění záměru mohou k danému záměru podat své nabídky a svá vyjádření, a to písemně na Úřad MČ Praha-Kunratice, K Libuši 7, 148 00 Praha 4-Kunratice.



Ing. Lenka Alinčová
starostka MČ Praha-Kunratice

Datum zveřejnění: 5. 1. 2018

Datum sejmutí: 21. 1. 2018

Ověřili:

Telefon: 244 102 214

Bankovní spojení: ČS Praha 4, č.ú. 2000690389/0800

Fax: 244 913 900

e-mail: info@praha-kunratice.cz

IČO: 002 31 134

Městská část Praha - Kunratice
K Libuši 7/10
148 00 Praha - Kunratice

Věc: Reakce na záměr č.j. MC P-KU 00069/2018

V Praze dne 10. 1. 2018

Dobrý den,

souhlasím s podmínkami zveřejněného záměru dne 5. 1. 2018 pronajmout část pozemkové parcely č. 2356/3 o výměře 300 m² za účelem umístění skladu.

S pozdravem

Jakub Myslík
jednatel GREMYSTA systém, s.r.o.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – KUNRATICE
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 – Kunratice

Předávací protokol

1. **Městská část Praha-Kunratice**
pod adresou K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice
jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou
IČO: 002 31 134
DIČ: CZ002 31 134
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4
č. účtu: 9021-2000690389/0800
Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004
na straně jedné (dále jen "Pronajímatel")

a

2. **GREMYSTA system, s.r.o.**
se sídlem Golčova 486, 148 00 Praha 4 - Kunratice
IČO: 018 83 453
zastoupena jednatelem Jakubem Myslílem a Jiřím Čížkem
č. účtu: 212789699/0600
právní forma: s.r.o.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze – oddíl C, vložka - 212912
telefon: +420 605 295 423
na straně druhé (dále jen "Nájemce")
(dále společně označovány jako "Smluvní strany")

Pronajímatel předává Nájemci nemovitou věc, a to část pozemku parc. č. 2356/3 o výměře 300 m², v k.ú. Kunratice.

Tento protokol je vypracován ve dvou stejnopisech a je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 18 002 1 00.

V Praze dne

V Praze dne

Ing. Lenka Alinčová
starostka MČ Praha - Kunratice

Jakub Myslíl
jednatel společnosti GREMYSTA system s.r.o.