

Městská část Praha - Kunratice

a

SPJ group 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:

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

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

a

2. SPJ group s.r.o.

se sídlem K Libuši 4/24, 148 00 Praha 4

IČO: 07709528

zastoupena jednatelem Petrem Jílkem

právní forma: s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze – oddíl C, vložka - 311492

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. 4. 2023 až 21.4.2023 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 cca 19 000 m², kdy předmětná část pozemku je označena v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) - 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 19. 4. 2023 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 neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok, a to od 1. 5. 2023 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 skladování materiálu a parkování automobilů.

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.
 - (iv) Nájemce nesmí bez souhlasu Městské části Praha Kunratice provádět žádné stavební práce, které podléhají Ohlášení nebo jinému opatření Stavebního úřadu Praha 4.
- 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, uskladněný materiál nesmí být nebezpečný, nesmí mít poškozující vliv na zdraví obyvatel a životního prostředí a je povinen dodržet všechny povinnosti plynoucí z právních předpisů, zejména zák.č.185/2001Sb. o odpadech.
- 4.9 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen kdykoli na základě výzvy Pronajímatele umožnit kontrolu obsahu kontejneru.

5 NÁJEMNÉ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **137 Kč/m²/rok** + navýšení o roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že první kalendářní rok bude Nájemce hradit nájemné v rozsahu 1500 m² (tj. **1500 x 137 Kč/m²/rok**). Alikvotní část nájemného za rok **2023** tedy činí **137 000 Kč** a bude nájemcem uhrazena **do 15. 5. 2023**, přičemž po zhotovení oplocení předmětu nájmu a jeho geodetickému zaměření (stanovení přesné výměry nájmu) bude uzavřen dodatek č.1 smlouvy, který určí konečnou výměru nájmu a z něj

odvozenou cenu. Zhotovení oplocení, jeho geodetické zaměření a předání Protokolu o zaměření plotu (GP) bude provedeno nejpozději do 31. 10. 2023. Nájemce se zavazuje, že příslušnou částku nájmu (doplatek) a to i za dobu od počátku trvání smlouvy uhradí nejpozději do 30 dní od uzavření dodatku č.1.

- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné, dle budoucího dodatku č.1, specifikované v čl. 5.2. této smlouvy bude hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele (č. účtu: ; Česká spořitelna, a.s.; Praha 4) pod variabilním symbolem , a to tak, že **nájemné bude hrazeno vždy k 31. 3. na daný kalendářní rok**
- 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.
- 5.5. 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.

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu **neurčitou** ode dne **1. 5. 2023**.
- 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

doručenou v 12.00 hodin třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenou 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

Petr Jílek
jednatel společnosti SPJ group s.r.o.