

# N á j e m n í s m l o u v a č. 209 2018

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1) **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Králodvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010  
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581  
(dále jen pronajímatel)

a

2) **FPR Group a.s.**, se sídlem Jungmannovo náměstí 765/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13890, zastoupená panem Petrem Smetkou, členem představenstva  
IČ 282 29 568, DIČ CZ28229568  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 619/1, 625/55 v kat. území Malešice, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **443 m<sup>2</sup>** ( plocha pro vjezd o vel. 38 m<sup>2</sup> + plocha o vel. 52 m<sup>2</sup> pro připlocení ke stavbě - odměřeno programem MISYS + plocha o vel. 6 x 3,5 m + plocha o vel. 93 m<sup>2</sup> - odměřeno programem MISYS + parc. č. 619/1 o vel. 239 m<sup>2</sup>) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků.

Pronájem **se nevztahuje** na práce a uložení jakéhokoliv pevného či sypkého materiálu, kontejneru či dlouhodobé postavení mobilního WC **mimo pronajatý prostor** vč. pořízení stavební techniky po travnatých plochách (čl. VI, odst. 1b – smluvní pokuty).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků v rámci akce „Praha 10, k. ú. Malešice, Na Universitním statku, „Vily pod Třebešínem“ – výstavba 23 RD na parc. 625/1 a 625/114 a výstavba komunikace na parc. č. 619/1 a 625/55, vč. inž. sítě a napojení na komunikace na Univerzitním statku a Kaňkova, PD z 11/2015“ ( viz vyjádření č.j. EVM/VP/399369/17/kas ze dne 22.3.2017).

### III.

## Doba nájmu

1. Tato smlouva **se uzavírá** na dobu určitou **od 20.8.2018 do 17.2.2019** (182 dnů)  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce nelze nájmní smlouvu dodatkem prodloužit - 6 měsíců)  
a to dle jednotlivých etap v období:
  - I. etapa - na dobu **od 20.8.2018 do 17.2.2019** (182 dnů) o celkové výměře **38 m<sup>2</sup>** ( odměřeno programem MISYS na připojené situaci) - parc. č. 625/55 – vjezd na staveniště z komunikace Na Universitním statku;
  - II. etapa - na dobu **od 20.8.2018 do 30.11.2019** (103 dnů) o celkové výměře **52 m<sup>2</sup>** ( odměřeno programem MISYS na připojené situaci) - parc. č. 625/55 – připlocení veřejné zeleně při komunikaci Na Universitním statku ke staveništi;
  - III. etapa - na dobu **od 20.8.2018 do 28.8.2018** (9 dnů) o celkové výměře **21 m<sup>2</sup>** (dl. 6 m, š. max. 3,5 m) - parc. č. 625/55 – napojení přípojky kanalizace na řad v ul. Na Universitním statku;
  - IV. etapa - na dobu **od 20.8.2018 do 15.12.2018** (118 dnů) o celkové výměře **239 m<sup>2</sup>** - celá výměra parc. č. 619/1 dle výpisu z KN) – realizace přípojek a panelové vozovky - připlocení ke staveništi;
  - V. etapa - na dobu **od 16.12.2018 do 17.2.2019** (64 dnů) o celkové výměře **120 m<sup>2</sup>** ( v délce 30 m, max. š. 4 m ) – parc. č. 619/1 - provizorní panelový příjezd z komunikace Kaňkova;
  - VI. etapa- o celkové výměře **93 m<sup>2</sup>** ( odměřeno programem MISYS ) **se uzavírá následně:**
    - v celkové výměře **62 m<sup>2</sup>** na dobu **od 10.9.2018 do 30.9.2018** ( 21 dnů ),
    - v celkové výměře **31 m<sup>2</sup>** na dobu **od 10.9.2018 do 9.11.2018** (61 dnů ) – kabelová přípojka VN při komunikaci Na Univerzitivním statku.
2. Podle místních šetření pronajímatele a sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 619/1, 625/55, k. ú. Malešice o celkové výměře **350 m<sup>2</sup>** ( I. – IV. etapa ) **fakticky užívány** takto :
  - po dobu **od 16.7.2018 do 19.8.2018** (35 dnů) v celkové výměře **90 m<sup>2</sup>** - parc. č. 625/55 (připlocení + vjezd z komunikace Na Univerzitivním statku v rozsahu I. a II. etapy);
  - po dobu **od 1.8.2018 do 19.8.2018** (19 dnů) v celkové výměře **239 m<sup>2</sup>** - parc. č. 619/1 dle výpisu z KN (realizace přípojek a panelové vozovky v rozsahu IV. etapy);
  - po dobu **od 3.8.2018 do 19.8.2018** (17 dnů) v celkové výměře **21 m<sup>2</sup>** (dl. 6 m, š. max. 3,5 m) - parc. č. 625/55 (napojení přípojky kanalizace na řad v ul. Na Universitním statku v rozsahu III. etapy).

## IV.

### Nájemné

1. Výše nájmného se sjednává na **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den** ( I., II., IV., V. a část VI. et.), **4,- Kč/m<sup>2</sup>/den** ( III., část VI et.) S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájmné celkem **296 072,- Kč** (slovy dvěštedevadesátšesttisícemdesátdvěkorunyčeské).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájmné jednorázově do 30.11.2018 na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

## V.

### Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Pozemek parc. č. 625/55 zasahuje do okraje plochy veřejné zeleně a okraje komunikace Na Universitním statku, parcelu č. 619/1 tvoří plocha neudržované náletové zeleně s mlatovou cestou.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
  - b) po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid veškerého materiálu, obnovu podkladních a povrchových vrstev komunikace Na Univerzitním statku, úpravu zeleně - zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péčí o zeleň do první seče trávy, a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;
  - c) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
  - d) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíší obě smluvní strany;
3. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
  - b) nahlásit změnu zahájení pronájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
  - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámit pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábory, posunutí či prodloužení doby pronájmu,..);
  - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
  - e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. NVP o udržování čistoty v hl. m. Praze.
  - f) dodržet podmínky stanovené vyjádřením EVM MHMP č.j. EVM/VP/399369/17/kas ze dne 22.03.2017;
  - g) dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014
  - h) po dokončení účelové komunikace navazující na komunikaci Kaňkova, tuto majetkoprávně vypořádat s MHMP. Po dokončení této stavby převezme pronajímatel zpět pouze pozemek.
4. Bez souhlasu pronajímatele, stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a rozhodnutí stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zříditi jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 1.000,- Kč (slovy jedentisíckorunčeských);
  - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá předmět nájmu **o výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku zjištěného užívání do doby uzavření právního vztahu za každý den nájemné za část, kterou prokazatelně nad rámec uzavřené smlouvy užíval dle sazeb pronájmu dané Usnesením rady hl. m. Prahy č. 2141 ze dne 14.12.2004;
  - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 1.12.2018, 16.12.2018 a 18.2.2019**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, **tj. 520,-, 2 390,-, 1 200,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu. Nájmy, které ke dni podpisu smlouvy již skončili se považují za ukončené.

- d) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč ( slovy: třístakorunčeských).
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBI A, s.r.o., Praha 1, Královská 16, která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. 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), v platném znění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne 22.11.2018

V Praze dne 22.11.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha, zastoupené  
na základě plné moci ze dne 10.8.2010  
společností URBI A, s.r.o.

FPR Group a.s.

.....

.....