

N á j e m n í s m l o u v a č. 263 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) Společenství vlastníků Bellušova 1812 - 1814, Praha 5, se sídlem Bellušova 1812/23, Stodůlky, 155 00 Praha 5, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14812, zastoupené pověřeným vlastníkem Stavebním bytovým družstvem POKROK, IČ 000 34 398, se sídlem Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00, zastoupeným na základě Smlouvy o dílo č. 575-0035-2017-03 společností **MONTAKO – stavební s.r.o.**, se sídlem Kralupy nad Vltavou - Lobeček, Vodárenská 732, okres Mělník , PSČ 278 01, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 186157
IČ 241 80 416, DIČ CZ24180416
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2160/206, 2160/212 v kat. území Stodůlky, 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 **86 m²** (18 m² (3 x v délce 6 m, max. š. 1 m - rekonstrukce schodišť sever) + 18 m² (výtah + ZS pro rekonstrukci střechy) + 30 m² (lešení jih) + 20 m² (ZS jih) 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. pojezdění 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 13, Stodůlky, kompletní sanace obvodového pláště Bellušova 1812 - 1814“ (viz vyjádření č.j. EVM/VP/376427/17/hl ze dne 15.03.2017) a „Praha 13 - Stodůlky, „Zateplení fasády bytových domů Bellušova 1812, 1813, 1814“ (viz vyjádření č.j. MHMP 1349681/2018 ze dne 31.8.2018).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 24.9.2018 do 19.12.2018** (87 dnů)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 22.3.2019)

a to dle jednotlivých částí v období:

- I. část - na dobu **od 24.9.2018 do 30.11.2018** (68 dnů) o celkové výměře **18 m²** (3 x v délce 6 m, max š. 1 m) – parc. č. 2160/212; rekonstrukce vstupních schodišť na severní straně domu;
- II. část - na dobu **od 1.10.2018 do 19.12.2018** (80 dnů) o celkové výměře **8 m²** (dl. 4 m, š. max. 2 m) – parc. č. 2160/212, výtah při severní straně domu pro rekonstrukci střechy;
- III. část- na dobu **od 1.10.2018 do 30.11.2018** (61 dnů) o celkové výměře **10 m²** (plocha pro skládky o vel. 2 x 5 m při rekonstrukci střechy) – parc. č.2160/212;
- IV. část -na dobu **od 24.9.2018 do 14.12.2018** (82 dnů) o celkové výměře **30 m²** (2 x lešení v délce 9 m, max. š. 1 m + lešení v délce 12 m, max. š. 1 m) - parc. č. 2160/206 , jižní strana domu;
- V. část - na dobu **od 24.9.2018 do 14.12.2018** (82 dnů) o celkové výměře **20 m²** (plocha pro skládky + mobilní WC o celkové vel. 5 x 4 m) - parc. č. 2160/206 - umístění dle potřeby stavby.

Po zimní technologické přestávce bude uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě na provedení svislých izolací, okapových chodníků, dokončení rekonstrukce vstupních schodišť a terénních úprav.

2. Podle sdělení nájemce, ověřeného místními šetřeními pronajímatele, byly části pozemků parc. č. 2160/206, 2160/212 o celkové výměře **106 m² fakticky užívány** následně:

- po dobu **od 29.6.2018 do 31.8.2018** (64 dnů) o celkové výměře **18 m²** (3 x závěsná lávka o vel. 6 x 1 m) – parc. č. 2160/212, fasáda na severní straně domu;
- po dobu **od 29.6.2018 do 31.8.2018** (64 dnů) o celkové výměře **20 m²** (zařízení staveniště o vel. 5 x 4 m – parc. č. 2160/212, severní strana domu;
- po dobu **od 17.9.2018 do 23.9.2017** (7 dnů) o celkové výměře **18 m²** (v rozsahu I. části - 3 x v délce 6 m, max š. 1 m) – parc. č. 2160/212; rekonstrukce vstupních schodišť na severní straně domu;
- po dobu **od 20.8.2018 do 23.9.2015** (35 dnů) o celkové výměře **50 m²** - lešení v délce 30 m, max. š. 1 m (v rozsahu IV. části) + ZS o vel. 20 m² (v rozsahu V. části) - parc. č. 2160/206, jižní strana domu.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **54.410,- Kč** (slovy padesátčtyřtisícčtyřstadesetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 21.1.2019 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. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň.
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. dokončovacíh prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, , úpravu zeleně - zkyprění 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 činnostmi 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 zábery, 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. MHMP 1349691/2018 ze dne 31.08.2018;
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 zřídít 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 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských);
 - 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 pokutu v sazbě 10,- Kč/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap pronájmu **od 15.12.2018, 20.12.2018** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 500,-, 80,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;
 - d) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% 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 URBIA, s.r.o., Praha 1, Králodvorská 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 tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

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

V Praze dne 10.12.2018

V Praze dne201..

Pronajímatel:

Nájemce:

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

MONTAKO – stavební s.r.o.

.....

.....