

N á j e m n í s m l o u v a č. 072 2019

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, Královdvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000
(dále jen pronajímatel)

a

2) **Společenství vlastníků jednotek Přecechtělova 2392-2397 – Prusíkova 2398-2400**, se sídlem Praha 5, Přecechtělova 2393/16, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 12860
IČ 241 41 500
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2342/268, 2342/271, 2342/610, 2342/671, 2342/672, 2342/673, 2342/674 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 **327 m²** (v délce 277 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 5 m) ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** 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. pojiždění 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, revitalizace panelového domu Přecechtělova 2392 – 2397 a Prusíkova 2398 – 2400“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/183842/14/hl ze dne 18.2.2014) a „Praha 13, Stodůlky, Přecechtělova č.p. 2392 – 2397, Prusíkova č.p. 2398 – 2400, oprava a zateplení bytového domu“ (viz vyjádření č.j. MHMP 82848/2018 ze dne 22.1.2018). Na základě sdělení nájemce, odsouhlaseného pronajímatelem, navazuje tato nájemní smlouva na NS č. 006 2018 ve znění dodatků č. 1 a 2 a zároveň tuto NS ukončuje bez protokolu o předání a převzetí pozemku.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 2.8.2018 do 26.10.2018** (86 dní), **od 11.12.2018 do 21.12.2018** (11 dní) a po technologické zimní přestávce **od 12.3.2019 do 10.4.2019** (30 dní) (s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 4.6.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 10.8.2018** (9 dní) o celkové výměře **39 m²** (dl. 39 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/674 – severní strana objektů č. p. 2392 - 2395;
- II. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 24.8.2018** (23 dní) o celkové výměře **43 m²** (dl. 43 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/672, 2342/674 – západní strana objektu č.p. 2397, severní strana objektů č.p. 2396, 2397;
- III. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 7.9.2018** (37 dní) o celkové výměře **33 m²** (dl. 33 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/610, 2342/671, 2342/672 – západní strana objektu č.p. 2398, severní strana objektu č.p. 2400;
- IV. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 19.9.2018** (49 dní) o celkové výměře **30 m²** (dl. 30 m, š. max. 1 m) – parc. č. 2342/268, 2342/673, 2342/674 – jižní strana objektů č.p. 2392, 2393, východní strana objektu č.p. 2392;
- V. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 21.9.2018** (51 dní) o celkové výměře **28 m²** (dl. 28 m, š. max. 1 m) – parc. č. 2342/271, 2342/674 – východní strana objektů č.p. 2397, 2398;
- VI. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 5.10.2018** (65 dní) o celkové výměře **19 m²** (dl. 19 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/671 – západní strana objektů č.p. 2399, 2400;
- VII. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 11.10.2018** (71 dní) o celkové výměře **18 m²** (dl. 18 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/268, 2342/672 – jižní strana objektu č.p. 2397;
- VIII. etapa - byla pronajata na dobu **od 2.8.2018 do 26.10.2018** (86 dní) o celkové výměře **24 m²** (dl. 24 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/271 – východní strana objektů č.p. 2399, 2400;
- IX. etapa - byla pronajata na dobu **od 11.12.2018 do 21.12.2018** (11 dní) o celkové výměře **13 m²** (dl. 13 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/674 – nový chodník u východní strany objektu č.p. 2397.

Zařízení staveniště bylo pronajato na dobu **od 2.8.2018 do 26.10.2018** (86 dní) a po technologické zimní přestávce se pronajímá na dobu **od 12.3.2019 do 10.4.2019** (30 dní) o celkové výměře **50 m²** o rozměrech 10 m x 5 m – posunováno dle potřeb stavby.

Dokončovací práce – okapový chodník se pronajímá na dobu **od 12.3.2019 do 10.4.2019** (30 dní) o celkové výměře **264 m²** (dl. 264 m, š. max. 1 m) – parc. č. 2342/268, 2342/271, 2342/610, 2342/671, 2342/672, 2342/673, 2342/674.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den** pro III. až VIII. etapu a zařízení staveniště v r. 2018, **4,- Kč/m²/den** pro II. etapu, dokončovací práce a zařízení staveniště v r. 2019, **3,- Kč/m²/den** pro IX. Etapu, **2,- Kč/m²/den** pro I. etapu.. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **107 747,- Kč** (slovy jednostosedmístisídesetčtyřicetsedmkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 31.5.2019 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 a živičná plocha veřejných cest pro pěší.
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 stavebního materiálu, úpravu zeleně - zkyprění povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péči 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.
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy a 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 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských);
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá (či užíval) předmět nájmu o **výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku sjednaného nájmu 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 **od 11.4.2019**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **2 640,-, 500,- 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 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.
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 8.4.2019

V Praze dne 8.4.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Společenství vlastníků jednotek
Přecechtělova 2392-2397 – Prusíkova 2398-2400

.....

.....

.....