

# N á j e m n í s m l o u v a č. 077 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, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010  
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581  
(dále jen pronajímatel)

a

2) Pražská teplárenská a.s., se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00, IČO 452 73 600, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509, zastoupená na základě plné moci ze dne 24.11.2017 společností **TERMONTA PRAHA a.s.**, se sídlem Praha 10, Třebohostická 46/11, PSČ 100 00, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1846  
IČ 471 16 234, DIČ CZ47116234  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2848/379 v kat. území Záběhllice, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu částí pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **2.033 m<sup>2</sup>** ( dle rozpisu jednotlivých etap ) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemku a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemku.

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 pozemku v rámci akce „Praha 4, k. ú. Záběhllice, obnova PTV Spořilov II. – IV. etapa, tepelný napajec – udržovací práce“ ( viz vyjádření č.j. MHMP 548061/2019 ze dne 25.03.2019 ).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 28.4.2019 do 13.9.2019** ( 139 dnů )

(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 26.10.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

- 0. etapa - na dobu **od 28.4.2019 do 13.9.2019** ( 139 dnů ) o celkové výměře **90 m<sup>2</sup>** (dl. 30 m, š. max. 3 m) - provizorní příjezdová vozovka od komunikace Choceradská;
- I. etapa - na dobu **od 28.4.2019 do 7.9.2019** (133 dnů) o celkové výměře **234 m<sup>2</sup>** (dl. 78 m, š. max. 3 m) – výkop páteřního rozvodu;
  - na dobu **od 28.4.2019 do 7.9.2019** (133 dnů) o celkové výměře **408 m<sup>2</sup>** (dl. 136 m, š. max. 3 m) – manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu;
- II. etapa - na dobu **od 6.5.2019 do 7.9.2019** (125 dnů) o celkové výměře **180 m<sup>2</sup>** (dl. 30 m, š. max. 3 + 3 m) - výkop páteřního rozvodu + manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu;
- III. etapa - na dobu **od 20.5.2019 do 31.8.2019** (104 dnů) o celkové výměře **42 m<sup>2</sup>** (dl. 6 m, š. max. 3 + 4 m) - výkop páteřního rozvodu + manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu;
- IV. etapa - na dobu **od 13.5.2019 do 24.8.2019** (104 dnů) o celkové výměře **215 m<sup>2</sup>** (dl. 43 m, š. max. 2 + 3 m) - výkop páteřního rozvodu + manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu – přípojka k č.p. 2760;
- V. etapa - na dobu **od 20.5.2019 do 31.8.2019** (104 dnů) o celkové výměře **30 m<sup>2</sup>** (dl. 6 m, š. max. 2 + 3 m) - výkop páteřního rozvodu + manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu – přípojka k č.p. 2600 ;
- VI. etapa - na dobu **od 20.5.2019 do 31.8.2019** (104 dnů) o celkové výměře **25 m<sup>2</sup>** (dl. 5 m, š. max. 2 + 3 m) - výkop páteřního rozvodu + manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu – přípojka k č. p. 2847;
- Provizorní potrubí - na dobu **od 28.4.2019 do 5.8.2019** (100 dnů) o celkové výměře **113 m<sup>2</sup>** (dl. 226 m, š. max. 0,5 m) – podél trasy páteřního rozvodu;
- Mezideponie zeminy - 1. část - na dobu **od 29.4.2019 do 15.8.2019** (109 dnů) o celkové výměře **210 m<sup>2</sup>** (dl. 70 m, š. max. 3 m);
  - 2. část - na dobu **od 6.5.2019 do 15.8.2019** ( 102 dnů) o celkové výměře **90 m<sup>2</sup>** (dl. 30 m, š. max. 3 m);
- Zařízení staveniště - Plocha 1. - na dobu **od 28.4.2019 do 13.9.2019** (139 dnů) o celkové výměře **300 m<sup>2</sup>** ( odměřeno programem MISYS +);
  - Plocha 2. - na dobu **od 13.5.2019 do 31.8.2019** (111 dnů) o celkové výměře **96 m<sup>2</sup>** (dl. 12 m, š. max. 8 m).

2. Podle sdělení nájemce, ověřeného místním šetřením pronajímatele, byly části pozemku parc. č. 2848/379 **fakticky užívány** následně:

- na dobu **od 23.4.2019 do 27.4.2019** ( 5 dnů ) o celkové výměře **90 m<sup>2</sup>** (dl. 30 m, š. max. 3 m ) provizorní příjezdová vozovka od komunikace Choceradská – v rozsahu 0. etapy;

- na dobu **od 23.4.2019 do 27.4.2019** (5 dnů) o celkové výměře **234 m<sup>2</sup>** (dl. 78 m, š. max. 3 m) – výkop páteřního rozvodu – v rozsahu I. etapy;
- na dobu **od 23.4.2019 do 27.4.2019** (5 dnů) o celkové výměře **408 m<sup>2</sup>** (dl. 136 m, š. max. 3 m) – manipulační prostor podél výkopu páteřního rozvodu – v rozsahu II. etapy;
- Zařízení staveniště - Plocha 1. - na dobu **od 23.2019 do 27.4.2019** (5 dnů) o celkové výměře **300 m<sup>2</sup>** (odměřeno programem MISYS);
- Provizorní potrubí - na dobu **od 8.4.2019 do 27.4.2019** (20 dnů) o celkové výměře **113 m<sup>2</sup>** (dl. 226 m, š. max. 0,5 m) – podél trasy páteřního rozvodu.

#### IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **1.279.950,- Kč** (slovy jedenmiliondvěstěsedmdesátdevět tisícdevětsetpadesátkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do na účet a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy dle následujícího splátkového kalendáře :

1. splátka - 249.000,- Kč - do 15.5.2019
2. splátka - 343.650,- Kč - do 15.6.2019
3. splátka - 343.650,- Kč - do 15.7.2019
4. splátka - 343.650,- Kč - do 15.8.2019

#### V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemku je udržovaná veřejná zeleň a živičné plochy pěších komunikací.
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. dokončovací prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, hutnění zásypu výkopu, obnovu podkladních a povrchových vrstev pěších komunikací dle platných norem, úpravu zeleně - zkypření 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 záborů, 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 548061 ze dne 25.3.2019;

- 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.
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 zřídit 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 desettisícikorunčeských);
- 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/m<sup>2</sup>/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 6.8.2019, 16.8.2019, 25.8.2019, 1.9.2019, 8.9.2019 a 14.9.2019**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, **tj. 1.130,-, 3.000,-, 2.150,-, 1.930,-, 8.220,-, 3.900,- 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, 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 pěti 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 a účinnosti dnem podpisu obou stran.
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 28.4.2019

V Praze dne .....2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

TERMONTA PRAHA a.s.

.....

.....