

Nájemní smlouva

č. S/120/19/0100

uzavřená podle ustanovení § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků (dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město, identifikační číslo 00064581 (dále jen „Hlavní město Praha“) - (vlastnické právo),

Městská část Praha 20

se sídlem Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení:

variabilní symbol:

statutární orgán: paní Mgr. Alena Štrobová, starostka, (dále jen „Městská část Praha 20“) (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako pronajímatelem na straně jedné

a

obchodní firmou: **Skanska a.s.**

identifikační číslo: 26271303

se sídlem: Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15904

zastoupená: p. Michalem Pfafem, ředitelem závodu IS Čechy a Ing. Vladimírem Řípou,

ředitelem projektu

(dále jen „nájemce“),

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku **KN parc. č. 4127/36**, druh pozemku – orná půda o výměře 612 m², včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „pozemek“). Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na **listu vlastnictví 2757** pro obec Praha a **katastrální území Horní Počernice**.

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce byla provedena na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek **KN parc. č. 4127/36**, druh pozemku – orná půda o výměře 612 m², včetně jeho součástí a příslušenství k dočasnému užívání za účelem zřízení deponie betonového recyklátu v souvislosti s realizací stavby „D11 km 0,0-8,00 – výměna vozovkových vrstev včetně modernizace souvisejících zařízení dálnice (kanalizace atd.)

včetně křižovatkových větví s D0“, dále jen „předmět nájmu“. Bližší vymezení hranic je zřejmé ze snímku katastrální mapy, který je v příloze č. 1 (předmět nájmu je vyznačen barevně). Nájemce si předmět nájmu najímá a zavazuje se za to pronajímateli hradit dohodnuté nájemné.

III.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu určitou**, v době **od 12. 5. 2019 do 31. 7. 2019**.

IV.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 6 Kč/m²/měsíc, tj. **3.672,- Kč/předmět pronájmu/měsíc**. Nájemné bude bez další výzvy splatné každý měsíc na účet pronajímatele (uvedený v úvodu smlouvy) nebo v pokladně pronajímatele **k 1. dni každého měsíce**. U každé platby musí být uveden variabilní symbol. **Nájemné za měsíc květen ve výši 2.414,47 Kč je splatné dne 15. 5. 2019.**

V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení (dle § 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Dle § 2 tohoto nařízení výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel vzhledem ke skutečnosti, že nájemce již předmět nájmu užívá od 1.6.2018 ke stejnému účelu jako je nyní smlouvou sjednáván, není povinen nájemci předmět nájmu předávat. Vzhledem k této skutečnosti je postaveno na jisto, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel umožní nadále užívání předmětu nájmu nájemcem za podmínek stanovených touto smlouvou.

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístěvaným na předmětu nájmu.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.

Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou pravidelnou údržbu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.

Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje v případě naléhavé potřeby umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu zřizovat stavby nebo jej právně zatěžovat.

Nájemce je povinen uvést pozemek do původního stavu, tj. do stavu před 1.6.2018. O převzetí pozemku bude sepsán předávací protokol.

VIII.

Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu, pokud nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu se smlouvou. Nájemce může vypovědět smlouvu, pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému účelu užívání. Výpovědní doba je 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude předmět nájmu předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný předmět nájmu musí být vyklizený, vyčištěný. Na předmětu nájmu nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb postavených se souhlasem pronajímatele, u nichž bylo/bude individuálně dohodnuto, že je nájemce smí na předmětu nájmu ponechat). Nájemce není oprávněn požadovat finanční náhradu, ani jiné vyrovnání za věci, které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak.

V případě, že předmět nájmu nebude nájemcem předán pronajímateli řádně a včas, a to ani přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit a vyklidit jej na náklady nájemce (včetně přeúčtování nákladů za ukládku betonového recyklátu a ostatních věcí a materiálů, které nebudou nájemcem vyklizeny). Pronajímatel pro tento případ pořídí podrobnou fotodokumentaci předmětu nájmu a vyklízených věcí.

Za porušení povinnosti předat pronajímateli předmět nájmu řádně a včas je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč/den. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

IX.

Závěrečná ujednání

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 9. 5. 2019; usnesení č. RMC/19/11/0337/19.

Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Smlouva nabude platnosti po připojení podpisů. Účinnosti smlouva nabude dnem **12. května 2019**.

Účastníci smlouvy si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Účastníci souhlasí se zveřejněním smlouvy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou městské části Praha 20.

Smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě pravé a svobodné vůle účastníků smlouvy. Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si před podpisem smlouvy přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy

Příloha č. 2 – plná moc

V Praze dne

.....
Městská část Praha 20
Mgr. Alena Štrobová, starostka
pronajímatel

.....
Skanska a.s.
Michal Pfaf, ředitel závodu
nájemce

.....
Skanska a.s.
Ing. Vladimír Řípa, ředitel projektu
nájemce