

N á j e m n í s m l o u v a č. 066 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) **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 IČ 282 29 568, DIČ CZ28229568
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 616/1, 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 **315 m²** (panelová vozovka v délce 30 m, max. š. 3 m + plocha pro provizorní vjezd a připojení ke staveništi o vel. 98 m² - odměřeno programem MISYS + plocha pro realizaci chodníku a definitivní vjezd při komunikaci Na Universitním statku o vel 127 m² - odměřeno programem MISYS) 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 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. 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 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. sítí a napojení na komunikace na Univerzitním statku a Kaňkova“ (viz vyjádření č.j. EVM/VP/399369/17/kas ze dne 22.3.2017).

Na základě požadavku nájemce, odsouhlaseného pronajímatelem, navazuje tato nájemní smlouva na NS 209 2018 ze dne 22.11.2018, ve znění dod. č. 1 ze dne 15.2.2019 a zároveň tuto NS ukončuje bez protokolu o předání a převzetí pozemku.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 18.2.2019 do 30.4.2019** (72 dnů)

(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 16.8.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 18.2.2019 do 15.4.2019** (57 dnů) o celkové výměře **98 m²** (plocha pro provizorní vjezd + připlocení ke staveništi – odměřeno programem MISYS) - parc. č. 625/55, 616/1;
- II. etapa - na dobu **od 2.3.2019 do 15.4.2019** (45 dnů) o celkové výměře **127 m²** (plocha pro chodník a definitivní vjezd při komunikaci Na Universitním statku – odměřeno programem MISYS) - parc. č. 625/55;
- III. etapa - na dobu **od 18.2.2019 do 30.4.2019** (72 dnů) o celkové výměře **90 m²** (panelová vozovka v délce 30 m, max. š. 3 m) - parc. č. 619/1.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **88.905,- Kč** (slovy osmdesátosmtisícdevětsetpětkorun-českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 30.4.2019 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. Pozemky parc. č. 625/55 a 616/1 zasahovaly do okraje plochy veřejné zeleně a okraje komunikace Na Universitním statku, parcelu č. 619/1 tvořila plocha neudržované náletové zeleně s mlatovou cestou. V současné době jsou pozemky součástí staveniště.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) po dokončení akce **vyřešit majetkoprávní vztahy k nově vybudovaným stavbám** na pronajatých částech pozemků (definitivní vjezd a chodník při komunikaci Na Univerzitivním statku, vjezd od komunikace Kaňkova);
 - b) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámit dodavatele (či investora) stavby;
 - c) po skončení všech vč. dokončovacíh prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, úpravu zeleně na nezastavěných částech pozemků - 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 činností poškozeny;
 - d) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
 - e) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíše 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. 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
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 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 16.4.2019, 1.5.2019** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 2.250,-, 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 čtyřech stranách textu a třech 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 29.3.2019

V Praze dne2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

FPR Group a.s.

.....

.....