

**Smlouva o nájmu pozemků ke zřízení staveniště
uzavřená podle zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění
pozdějších předpisů**

Ústav struktury a mechaniky hornin AV ČR, v.v.i.,

IČ: 67985891

se sídlem: V Holešovičkách 41, Praha 8 – Libeň, PSČ 182 09

zastoupen: RNDr. Josef Stemberk, CSc., ředitel

jako pronajímatel

a

Masarykův ústav a Archiv AV ČR, v.v.i.

IČ:67985921

se sídlem: Gabčíkova 2362/10, 182 00 Praha 8

zastoupen: PhDr. Lubošem Velkem, Ph.D., ředitelem

jako nájemce

Článek I. – Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu na adrese V Holešovičkách 41/94, Praha 8, který se nachází na pozemcích parcelní č. 1176/1, 1176/4, 1176/5, 1177 a 1178 v katastrálním území Libeň, vše zapsáno na listě vlastnictví č. 2010 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Libeň. Nájemce je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 1176/2 a 1176/7 v k. ú. Libeň, na kterých v současné době začíná s výstavbou nové budovy. Nájemce potřebuje k zřízení staveniště k výstavbě nové budovy i přístup na část pozemků parc. č. 1176/1 a parc. č. 1177. Pronajímatel pronajme nájemci ke zřízení staveniště část pozemků parc. č. 1176/1 a parc. 1177, která je vyznačena růžovým šrafováním na přiloženém plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**pronajaté pozemky**“). **Výměra pronajatých pozemků je celkem 170,5 m².**
2. Nájemce vzhledem k předpokládanému harmonogramu stavebních prací požádal o pronájem pronajatých prostor v období od 26.7.2016 do 16.12.2016. Smluvní strany jako obě veřejně vědecké instituce již společně uzavřeli nájemní smlouvu na daný pronajatý pozemek, a to na dobu kratší než 3 měsíce, tedy bez nutnosti předchozího schválení dozorčí radou, a to vzhledem k nutnosti se zahájení stavby na straně nájemce. Touto smlouvou by smluvní strany chtěli rozšířit původní nájemní vztah na dobu, která bude dle tvrzení nájemce dostatečně dlouhá proto, aby nájemce již nemusel užívat pronajatý pozemek jako staveniště a zároveň tuto smlouvu již pronajímatel předloží k řádnému schválení dozorčí radě, jejíž předchozí písemný souhlas tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy. U pronajatých pozemků může dojít během nájmu ke změnám, které budou řešeny dodatkem této smlouvy s podpisy obou smluvních stran.
3. Nájemce bude využívat pronajaté pozemky výhradně jako staveniště a neumožní na ně vstup jiným než oprávněným osobám, tedy zaměstnancům nájemce a zhotoviteli stavby jimi pověřených osob.

Článek II. – Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemce zaplatí pronajímateli nájemné za pronajaté pozemky v následující výši:
 - za období od 26.7.2016 do 16.12.2016 uhradí nájemce nájemné odpovídající výši poplatku za zábor pozemku pro stavební činnost stanovenou na Praze 8, tedy 3,- Kč za m² za jeden den.
2. Nájemné za pronajaté pozemky, bude nájemce hradit zpětně za každý měsíc na základě faktury vystavené pronajímatelem s 14 denní splatností, a to na bankovní účet č. **35-3606170227/0100**, vedeného u Komerční banky, a.s. (parkovací stání a ostatní plochy se fakturují včetně příslušné sazby DPH).

Článek III. – Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce není oprávněn ukládat mimo pronajaté pozemky žádný materiál ani jiné předměty, pokud není v konkrétním případě dohodnuto mezi smluvními stranami jinak.
2. Nájemce je povinen ohradit pronajaté pozemky po celé délce z vnější strany směrem do areálu pronajímatele oplocením. Toto oplocení bude na obou koncových stranách pevně upevněno do země ze strany areálu pronajímatele tak, aby je nebylo možno odsunout. Jednotlivé části oplocení budou spolu pevně spojené tak, aby je bylo možné demontovat a oplocení otevřít pouze ze strany areálu pronajímatele. Technické parametry jednotlivých částí oplocení tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje na základě předchozí žádosti nájemce (nejméně 48 hodin dopředu) u pověřené osoby pronajímatele – vedoucího technického oddělení **Libora Brejzka: e-mail: brejzek@irms.cas.cz, tel: +420 266 009 288**, umožnit nájemci, zhotoviteli stavby a jimi pověřeným osobám vjezd a výjezd vozidel a stavební techniky do areálu **branou v ulici Gabčíkova tak, aby se mohl nájemce či zhotovitel stavby dopravit, co možná nejkratší cestou ke staveništi po účelové komunikaci vedoucí podél pronajatých pozemků** po denní dobu tedy od 06:00 do 20:00 hodin v pracovní dny, pokud nájemcem zvolený termín nebude kolidovat s plánovanou akcí pronajímatele či jiného nájemce v daném místě, která je neslučitelná s průjezdem stavební techniky. V takovém případě se pronajímatel zavazuje navrhnout nájemci nejbližší možné termíny.
4. Nájemce je povinen udržovat čistotu na účelové komunikaci podél pronajatých pozemků a uklidit veškerý stavební materiál a zeminu z této komunikace na konci každého dne, po který bude tuto účelovou komunikaci nad rozsah pronajatých pozemků využívat.
5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby zabránil vzniku škod, tedy zejména dodržovat veškeré předpisy požární ochrany, ochrany zdraví při práci a předpisy o ochraně životního prostředí. Každou, byť i jen hrozící škodu nebo vzniklou pojistnou událost je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a učinit vhodná opatření k jejímu odvrácení, popř. k omezení jejího rozsahu.
6. Nejpozději do jednoho měsíce ode dne ukončení nájmu uvede nájemce pronajaté pozemky na své náklady do původního stavu, popř. do stavu odpovídajícímu úpravám odsouhlaseným pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Nájemce se rovněž zavazuje, že zajistí co nejmenší pohyb třetích osob v areálu pronajímatele mimo pronajaté pozemky. Nájemce je povinen předem informovat pronajímatele, pokud bude nájemce, zhotovitel stavby anebo jiná osoba jimi pověřená vstupovat do areálu pronajímatele mimo pronajaté prostory. Předchozí věta se nevztahuje na měsíční období.

8. Nájemce rovněž ručí za splnění svých povinností zhotovitelem stavby a veškerých osob, které nájemce či zhotovitel stavby na pronajaté pozemky či účelovou komunikaci vedoucí podél pronajatých pozemků vpustí.
9. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném upozornění a za přítomnosti zaměstnance určeného nájemcem, provádět kontrolu stavu pronajatých pozemků.

Článek IV. – Odpovědnost nájemce

1. Nájemce bere na vědomí, že vzhledem k jeho činnosti a k činnosti jím pověřeným zhotovitelem stavby nemůže pronajímatel dodržet zabezpečení svého areálu tak, jak se doposud. **Z toho důvodu přebírá nájemce odpovědnost za případnou újmu, která může být pronajímateli či osobám nalézajícím se v areálu pronajímatele s jeho souhlasem způsobena stavební činností nájemce resp. zhotovitelem stavby. Nájemce bude rovněž odpovědný za případnou škodu způsobenou odcizením majetku pronajímatele, ke které dojde po dobu, kdy bude nájemce užívat pronajaté prostory, pokud se prokáže, že pachatel vniknul do areálu pronajímatele přes neuzavřené či řádně neukotvené či nespojené oplocení uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy.**
2. **Nájemce se zavazuje, že pronajímateli či jiné poškozené osobě uhradí případnou újmu či škodu, která jim vznikne z důvodů popsaných v předchozím odstavci.**

Článek V.– Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 2.9.2016 do 16.12.2016.
2. Před uplynutím sjednané doby, lze nájemní vztah ukončit dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Jakákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit, pokud druhá smluvní strana hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením písemného odstoupení druhé smluvní straně.
4. Za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce je považováno zejména, pokud opakovaně a i přes písemnou výzvu bude narušovat provoz pronajímatele mimo pronajaté pozemky, nebo pokud nájemce či zhotovitel stavby způsobí pronajímateli či osobám nalézajícím se v jeho areálu se souhlasem pronajímatele újmu a nepřijme dostatečné opatření, aby se tak již nestalo.

Článek VI. – Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení této smlouvy a nájemce jedno vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí uzavírají po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení dozorčí radou pronajímatele nebo dnem podpisu posledního z účastníků, je-li tento podpis ke smlouvě připojen po schválení dozorčí radou.

Přílohy smlouvy:

1. plán - specifikace pronajatých pozemků
2. předchozí souhlas dozorčí rady
3. technické parametry jednotlivých částí oplocení

V Praze dne :2016

V Praze dne :2016

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
RNDr. Josef Stemberk, CSc.
ředitel ÚSMH

.....
PhDr. Luboš Velek, Ph.D.
ředitel MÚA