

N á j e m n í s m l o u v a č. 187 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) Riverside Residences s.r.o., IČ 28415973, DIČ CZ28415973, se sídlem Praha 1, Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139696, zastoupená na základě plné moci ze dne 27.8.2019 společností **Metrostav a.s.**, IČ 00014915, DIČ CZ00014915, se sídlem Praha 8, Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 767/1, 889/156, 889/157 v kat. území Karlín, 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 **1650 m²** (dle projektové dokumentace) ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 pozemků v rámci akce „Praha 8 – Karlín, Za Karlínským přístavem parc. č. 767/1, 889/156, 889/157 „Žádost o souhlas s projektem DIO/zvláštní užívání pozemní komunikace pro dočasnou účelovou komunikaci staveništní dopravy“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1462085/2019 ze dne 19.7.2019 a č.j. MHMP 1592371/2019 ze dne 9.8.2019).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 2.9.2019 do 2.3.2020** (183 dní)

(nájemní smlouvu již nelze dodatkem prodloužit)

- Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 767/1, 889/156, 889/157 o výměře **230 m²** (dle projektové dokumentace – část v rozsahu předmětu nájmu) **fakticky užívány od 12.8.2019 do 18.8.2019** (7 dní) a o výměře **1 650 m²** (v rozsahu předmětu nájmu) byly **fakticky užívány od 19.8.2019 do 1.9.2019** (14 dní).

IV. Nájemné

- Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **1 633 300,- Kč** (slovy jedenmilionšestsetřicetřítisícetřistakorunčeských).
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné **v pěti splátkách ve výši 326 660,- Kč** (slovy třístadvacetšesttisícšestsetšedesátkorunčeských) do 30.9.2019, 31.10.2019, 30.11.2019, 31.1.2020 a 29.2.2020 na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

- Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je zeleň, cyklostezka na protipovodňových opatřeních na ochranu hl. m. Prahy a betonové panely.
- Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - zajistit bezpečný průjezd cyklistů po cyklostezce;
 - po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést obnovu povrchu cyklostezky, případně obnovu protipovodňových opatření, úklid stavebního materiálu, a to i na těch částech pozemků, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;
 - ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
 - o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíší obě smluvní strany;
- Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
 - nahlásit změnu zahájení pronájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - 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,...);
 - odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. NVP o udržování čistoty v hl. m. Praze.
 - dodržet podmínky stanovené vyjádřením Správy služeb hl. m. Prahy č.j. ŘSSHMP-291/1087/19 ze dne 18.7.2019 a vyjádřením EVM MHMP č.j. MHMP 1592371/2019 ze dne 9.8.2019;
 - 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.
- 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 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/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení pronájmu **od 3.3.2020**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 16 870,- 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: třistakorunčeských).
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 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. 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 2.9.2019

V Praze dne2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Metrostav a.s.

.....

.....