

# N á j e m n í s m l o u v a č. 126 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, Králodvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010  
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581  
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků domů Rakovského 3160 - 65, se sídlem Praha 412, Rakovského 3162/8, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 6286, zastoupené na základě plné moci ze dne 20.9.2018 společností **IZOLTECHNIK CZECH s.r.o.**, se sídlem Jana Miliče 679, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 6262, IČ 251 51 541, DIČ CZ25151541  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. parc. č. 4400/215, 4400/216, 4400/217, 4400/219, 4400/220 , k. ú. Modřany, 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 **375,5 m<sup>2</sup>** ( lešení + dokončovací práce v délce 117 m, max. š. 1 m + dokončovací práce v délce 43,5 m, max. š. 1 m + plochy pro ZS o vel. 180 m<sup>2</sup> ( odměřeno ) a 35 m<sup>2</sup> ) 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 12 – Modřany, Rakovského 3160 – 3165, „Projekt opatření pro snížení energetické náročnosti objektu“ – zateplení BD“ ( viz vyjádření č.j. MHMP 1261943/2018 ze dne 17.8.2018 a doplňující e-mailové stanovisko MHMP ze dne 26.9.2018)

Na základě požadavku nájemce, odsouhlaseného pronajímatelem, navazuje tato nájemní smlouva na NS č. 219 2018 ze dne 13.10.2018, ve znění dod. č. 1 ze dne 1.10.2018, dod. č. 2 ze dne 22.3.2019 a zároveň tuto NS ukončuje bez protokolu o předání a převzetí pozemku.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 13.4.2019 do 30.6.2019** (79 dnů) (s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 11.10.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 13.4.2019 do 31.5.2019** (49 dnů) o celkové výměře **33 m<sup>2</sup>** (dl. 33 m, š. max. 1,0 m) - parc. č. 4400/215 – jižní strana domů č. p. 3160, 3161;

II. etapa - na dobu **od 16.4.2019 do 31.5.2019** (46 dnů) o celkové výměře **53,5 m<sup>2</sup>** (dl. 18,5 m, š. max. 1,0 m + plocha pro skládky o vel. 10 x 3,5 m) - parc. č. 4400/215 – lešení na JZ části a štítu č.p. 3160 + ZS při západním štítu č.p. 3160;

III. etapa - na dobu **od 13.4.2019 do 31.5.2019** (49 dnů) o celkové výměře **36 m<sup>2</sup>** (4 x v dl. 8 m + 1 x v délce 4 m, š. max. 1,0 m) - parc. č. 4400/215 – lešení na lodžích č.p. 3162-3165 + východní lodžii č.p. 3161;

IV. etapa - na dobu **od 13.4.2019 do 30.4.2019** (18 dnů) o celkové výměře **29,5 m<sup>2</sup>** (dl. 29,5 m, š. max. 1,0 m) – parc. č. 4400/215, 4400/216, 4400/217 – lešení na severní straně č. p. 3160, 3161 );

- po přerušení na dobu **od 15.5.2019 do 30.6.2019** (47 dnů) o celkové výměře **29,5 m<sup>2</sup>** (dl. 29,5 m, š. max. 1,0 m) – parc. č. 4400/215, 4400/216, 4400/217 – dokončovací práce ( svislé izolace, okapové chodníky ) na severní straně č. p. 3160, 3161 );

Dokončovací práce ( svislé izolace, okapové chodníky ) - na dobu **od 13.4.2019 do 31.5.2019** (49 dnů) o celkové výměře **43,5 m<sup>2</sup>** (3 x v délce 14,5 m, max. š. 1 m) parc. č. 4400/215, 4400/217; 4400/219, 4400/220;

Plocha pro zařízení staveniště – na dobu **od 13.4.2019 do 30.6.2019** (79 dnů) o celkové výměře **180 m<sup>2</sup>** (odměřeno programem MISYS na připojené situaci) – parc. č. 4400/215- při východním štítu č.p. 3165.

Další zábory ( dokončovací práce na západním štítu a jižní straně domu ) budou řešeny dodatkem k této NS.

### IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **3,- Kč/m<sup>2</sup>/den** (lešení IV. etapa), **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den** . S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **119.493,- Kč** (slovy jednostodevatenácttisícčtyřístadevadesátřikorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 21.6.2019 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. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň.

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. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, hutnění zásypů výkopu pro svislé izolace, úpravu zeleně - 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;
  - 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 zábery, 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 1261943/2018 ze dne 17.8.2018
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/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 1.6.2019, 1.7.2019**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, **tj. 1.660, 2.095,- 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 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 10.5.2019

V Praze dne .....2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

IZOLTECHNIK CZECH s.r.o.

.....

.....