

N á j e m n í s m l o u v a č. 236 2019

kteřou 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, Králověorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků Bryksova 951 - 955, IČ 26760169, se sídlem Praha 9, Černý Most, Bryksova 954/7, PSČ 198 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3459, zastoupené na základě plné moci ze dne 11.2.2019 společností **PRO URBAN s.r.o.**, IČ 28409434, DIČ CZ28409434, se sídlem Klášterec nad Ohří, Karlovarská 240, PSČ 431 51, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 30156,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 232/187 v kat. území Černý Most, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **286 m²** (v délce 191 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 5 m, 2x mobilní WC o rozměrech 1 m x 1 m, vrátek o rozměrech 4 m x 2 m, kontejner o rozměrech 5 m x 3 m, skladový kontejner o rozměrech 5 m x 4 m) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajaté části pozemku.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemku v rámci akce „Praha 14, Černý Most, Bryksova 951 – 955, oprava a modernizace BD“ (viz vyjádření č.j. MHMP 1787704/2018 ze dne 6.12.2018). Na základě sdělení nájemce, odsouhlaseného pronajímatelem, navazuje tato nájemní smlouva na nájemní smlouvu č. 026 2019 ve znění dodatku č. 1 a zároveň tuto nájemní smlouvu ukončuje bez protokolu o předání a převzetí pozemku.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 12.9.2019 do 6.12.2019** (86 dní)
(nájemní smlouvu lze dodatkem prodloužit max. do 11.3.2020)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 12.9.2019 do 8.11.2019** (58 dní) o celkové výměře **106 m²** (dl. 106 m, š. max. 1 m) - západní strany objektů č.p. 951 – 955, severní strana objektu č. p. 951 a jižní strana objektu č.p. 955;

II. etapa - na dobu **od 12.9.2019 do 30.11.2019** (80 dní) o celkové výměře **85 m²** (dl. 85 m, š. max. 1 m) - východní strany objektů č.p. 951 – 955.

Vrátek se pronajímá na dobu **od 12.9.2019 do 11.11.2019** (61 dní) o celkové výměře **8 m²** o rozměrech 4 m x 2 m – u východní strany objektů č.p. 951 -955 – bude posunován dle potřeb stavby.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 12.9.2019 do 30.11.2019** (80 dní) o celkové výměře **50 m²** o rozměrech 10 m x 5 m – u východní strany objektů č.p. 951 -955 – bude posunováno dle potřeb stavby.

Kontejner se pronajímá na dobu **od 12.9.2019 do 30.11.2019** (80 dní) o celkové výměře **15 m²** o rozměrech 5 m x 3 m – u východní strany objektu č.p. 953.

Skladový kontejner se pronajímá na dobu **od 12.9.2019 do 30.11.2019** (80 dní) o celkové výměře **20 m²** o rozměrech 5 m x 4 m – u východní strany objektu č.p. 953.

Mobilní WC se pronajímá na dobu **od 12.9.2019 do 6.12.2019** (86 dní) o celkové výměře **2 m²** - 2x o rozměrech 1 m x 1 m – u východní strany objektu č.p. 954.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **102 040,- Kč** (slovy jednostodvatisíce - čtyřicetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 8.11.2019 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 pozemku probíhají v současné době stavební práce.
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, úpravu zeleně - zkyplení povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péči 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 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.

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 desettisícokorunčeských);
 - 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 **od 9.11.2019, 12.11.2019, 1.12.2019, 7.12.2019** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 1 060,-, 80,-, 850,-, 500,-, 150,-, 200,-, 20,- 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 8.10.2019

V Praze dne2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

PRO URBAN s.r.o.

.....

.....