

# N á j e m n í s m l o u v a č. 247 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) **Společenství vlastníků jednotek v domě Rabyňská 738-745**, IČ 28244915, se sídlem Praha 411 -, Kamýk, Rabyňská 743/6, PSČ 142 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 8606,  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 524/1 v kat. území Kamýk, 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 **260,5 m<sup>2</sup>** (v délce 13 m, max. šířce 1 m, v délce 75 m, max. šířce 2,5 m + zařízení staveniště č. 1 o rozměrech 10 m x 3 m, zařízení staveniště č. 2 o rozměrech 10 m x 3 m) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejso** stávající stavby nacházející se na pronajaté části pozemku a 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 4 – Kamýk, Rabyňská 738 – 745 „Revitalizace bytového domu“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1430485/2019 ze dne 16.7.2019).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 11.10.2019 do 15.11.2019** (36 dní)  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 10.4.2020)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 11.10.2019 do 15.11.2019** (36 dní) o celkové výměře **13 m<sup>2</sup>** (dl. 13 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu č.p. 745;

II. etapa - na dobu **od 14.10.2019 do 15.11.2019** (33 dní) o celkové výměře **187,5 m<sup>2</sup>** (dl. 75 m, š. max. 2,5 m) – severní strana objektu č.p. 738, východní strany objektů č.p. 738 – 741.

Zařízení staveniště č. 1 se pronajímá na dobu **od 11.10.2019 do 15.11.2019** (36 dní) o o celkové výměře **30 m<sup>2</sup>** o rozměrech 10 m x 3 m – u severní strany objektu č.p. 738.

Zařízení staveniště č. 2 se pronajímá na dobu **od 11.10.2019 do 15.11.2019** (36 dní) o o celkové výměře **30 m<sup>2</sup>** o rozměrech 10 m x 3 m – u jižní strany objektu č.p. 745.

2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 524/1 o výměře **13 m<sup>2</sup>** (v délce 13 m, max. šířce 1 m- severní strana objektu č.p. 738) **fakticky užívána od 19.8.2019 do 16.9.2019** (29 dní), o výměře **13 m<sup>2</sup>** (v délce 13 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. etapy) **fakticky užívána od 16.9.2019 do 10.10.2019** (25 dní), o výměře **30 m<sup>2</sup>** (zařízení staveniště č. 1 o rozměrech 10 m x 3 m) **fakticky užívána od 19.8.2019 do 10.10.2019** (53 dní) a o výměře **30 m<sup>2</sup>** (zařízení staveniště č. 2 o rozměrech 10 m x 3 m) **fakticky užívána od 16.9.2019 do 10.10.2019** (25 dní).

#### IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **4,- Kč/m<sup>2</sup>/den** pro faktické užívání severní strany objektu č.p. 738, **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den** pro I. etapu, II. etapu, zařízení staveniště č. 1 a č. 2. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **58 911,- Kč** (slovy padesátosmtisícdevětsetjedenáctkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 11.11.2019 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 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 zásypu výkopu, úpravu zeleně – zkypření 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 1430485/2019 ze dne 16.7.2019.

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 **od 16.11.2019**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, **tj. 130,-, 1 875,-, 300,-, 300,- 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 11.10.2019

V Praze dne .....2019

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Společenství vlastníků jednotek v domě Rabyňská 738-745

.....

.....