

N á j e m n í s m l o u v a č. 043 2020

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 jednotek Petržílkova č.p. 2263-2264-2265-2267, IČ 26461889, se sídlem Praha 5, Stodůlky, Petržílkova 2264/18, PSČ 158 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 913, zastoupené na základě plné moci ze dne 18.6.2019 společností **HOLBORN GROUP s.r.o.**, IČ 26429403, DIČ CZ26429403, se sídlem Praha 10, Hostivař, Štěřboholská 1421/37, PSČ 102 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81590
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2780/51, 2780/52, 2780/53, 2780/56, 2780/57, 2780/58, 2780/59, 2780/60, 2780/61, 2780/63, 2780/64, 2780/122, 2780/126, 2780/129 v kat. území Stodůlky, 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 **104 m²** (v délce 54 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště č. 1 o rozměrech 10 m x 5 m) 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 inženýřské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků v rámci akce „Praha 13 – Stodůlky, „Revitalizace bytového domu v ulici Petržílkova č.p. 2263-2265 a 2267“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1078282/2019 ze dne 5.6.2019).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 6.4.2020 do 13.8.2020** (130 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 5.10.2020)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 6.4.2020 do 15.4.2020** (10 dní) o celkové výměře **14 m²** (dl. 14 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2780/129 – východní strana objektu č.p. 2267;

II. etapa - na dobu **od 6.4.2020 do 13.8.2020** (130 dní) o celkové výměře **18 m²** (dl. 18 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2780/56, 2780/57, 2780/122 – jižní strana objektu č.p. 2263;

III. etapa - na dobu **od 6.4.2020 do 13.8.2020** (130 dní) o celkové výměře **22 m²** (dl. 22 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2780/63, 2780/64, 2780/129.

Zařízení staveniště č. 1 se pronajímá na dobu **od 6.4.2020 do 13.8.2020** (130 dní) o celkové výměře **50 m²** o rozměrech 10 m x 5 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

Další etapy budou pronajímány dodatky k této nájemní smlouvě.

2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 2780/56 o výměře **15 m²** (zařízení staveniště č. 2 o rozměrech 5 m x 3 m – jižní strana objektu č.p. 2263) **fakticky užívána** od **16.3.2020 do 27.3.2020** (12 dní), části pozemků parc. č. 2780/56, 2780/57, 2780/122, 2780/129 o výměře **82 m²** (v délce 32 m, šířce 1 m – v rozsahu I. a II. etapy a zařízení staveniště č. 1 o rozměrech 10 m x 5 m) **fakticky užívány** od **16.3.2020 do 5.4.2020** (21 dní) a části pozemků parc. č. 2780/63, 2780/64, 2780/129 o výměře **22 m²** (v délce 22 m, šířce 1 m – v rozsahu III. etapy) **fakticky užívány** od **23.3.2020 do 5.4.2020** (14 dní)

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den** pro I. až III. etapu a zařízení staveniště č. 1, **3,- Kč/m²/den** pro zařízení staveniště č. 2. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **69 890,- Kč** (slovy šedesátdevěttisícosmsetdevadesátkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 15.5.2020 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 a živichná plocha přístupových chodníků.
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 – zkyprění 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 zábor, 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 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.

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 desettisíkorunčeských);
 - 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 16.4.2020, 14.8.2020**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 140,-, 180,-, 220,-, 500,- 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 6.4.2020

V Praze dne2020

Pronajímatel:

Nájemce:

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

HOLBORN GROUP s.r.o.

.....

.....