

# N á j e m n í s m l o u v a č. 023 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 Amforová 1932 - 1935**, IČ 01901257, se sídlem Praha 5, Stodůlky, Amforová 1935/27, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14811, zastoupené na základě zastoupení ze dne 24.2.2020 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 pozemku parc. č. 2131/340 v kat. území Stodůlky, 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 **108 m<sup>2</sup>** (v délce 66 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 7 m x 6 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 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 13- Stodůlky, „Stavební úpravy bytových domů Amforová 1932-1935“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1848864/2019 ze dne 9.9.2019).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 16.3.2020 do 29.5.2020** (75 dní)  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 15.9.2020)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 16.3.2020 do 22.4.2020** (38 dní) o celkové výměře **49 m<sup>2</sup>** (dl. 49 m, š. max. 1 m) - severní strana objektů č.p. 1932 - 1935;
- II. etapa - na dobu **od 25.4.2020 do 29.5.2020** (35 dní) o celkové výměře **17 m<sup>2</sup>** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – západní strana objektu č.p. 1935.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 16.3.2020 do 29.5.2020** (75 dní) o celkové výměře **42 m<sup>2</sup>** o rozměrech 7 m x 6 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

- Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 2131/340 o celkové výměře **91 m<sup>2</sup>** (v délce 49 m, max. šířce 1 m- v rozsahu I. etapy a v rozsahu zařízení staveniště o rozměrech 7 m x 6 m) **fakticky užívána od 2.3.2020 do 15.3.2020** (14 dní).

#### **IV. Nájemné**

- Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **34 405,- Kč** (slovy třicetčtyřitisícečtyřistapětkorunčeských).
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 15.4.2020 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 pozemku je udržovaná veřejná zeleň a živičná plocha přístupových chodníků.
- Nájemce se zavazuje:
  - užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámit dodavatele (či investora) stavby;
  - po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu úpravu zeleně – zkyprnění 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;
  - 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 podepíše 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 EVM MHMP č.j. MHMP 1848864/2019 ze dne 9.9.2019.
- 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.
- Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zříditi jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### **VI. Smluvní pokuty**

- Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
  - za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských);
  - 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 23.4.2020, 30.5.2020**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **490,-, 170,-, 420,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;
- d) v případě, že nájemné nebude řádně zaplaceno 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 třech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran.
6. 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.
7. 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 16.3.2020

V Praze dne .....2020

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.

.....

.....