

N á j e m n í s m l o u v a č. 094 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) Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, DIČ CZ45273600, se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509, zastoupená na základě plné moci ze dne 26.11.2019 společností **TERMONTA PRAHA a.s.**, IČ 47116234, DIČ CZ47116234, se sídlem Praha 10, Třebostická 46/11, PSČ 100 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1846,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2595/2, 2603, 2616/1 v kat. území Nusle, 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 **2 420 m²** (v délce 72 m, max. šířce 10 m + mezideponie zeminy o rozměrech 60 m x 25 m, zařízení staveniště o rozměrech 20 m x 10 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 pronajatých částech pozemků.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků v rámci akce „Praha 4 – Nusle, 5. května parc. č. 2603 a další „Oprava PáTN DN500 Pankrác – Reiknechtka“ udržovací práce horkovodu“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 706384/2020 ze dne 14.5.2020).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 7.7.2020 do 30.9.2020** (86 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 6.1.2021)
2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 2595/2, 2603, 2616/1 o celkové výměře **2 420 m²** (v celém rozsahu) **fakticky užívány** od **10.6.2020 do 6.7.2020** (27 dní).

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **1 367 300,- Kč** (slovy jedenmiliontřistašedesátsedmtisíctřístakorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné **ve čtyřech splátkách** následně:
 - **341 825,- Kč do 30.7.2020** (slovy třiřistačtyřicetjedentisícosmsetdvacetpětkorunčeských)
 - **341 825,- Kč do 30.8.2020** (slovy třiřistačtyřicetjedentisícosmsetdvacetpětkorunčeských)
 - **341 825,- Kč do 30.9.2020** (slovy třiřistačtyřicetjedentisícosmsetdvacetpětkorunčeských)
 - **341 825,- Kč do 30.10.2020** (slovy třiřistačtyřicetjedentisícosmsetdvacetpětkorunčeských)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 zásypu výkopu, úpravu zeleně – zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péčí o zeleň do první seče trávy, a to i na těch částech pozemků, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činnostmi 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 pronájmu **od 1.10.2020**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodloužení, **tj. 24 200,- 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. 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 7.7.2020

V Praze dne2020

Pronajímatel:

Nájemce:

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

TERMONTA PRAHA a.s.

.....

.....