

N á j e m n í s m l o u v a č. 147 2021

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
Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000
(dále jen pronajímatel)

a

2) **Společenství vlastníků Fejfarova č.p. 912 - 920**, IČ 03868770, DIČ CZ03868770, se sídlem Fejfarova 912/1, Černý Most, Praha 9, PSČ 198 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16336,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. **232/43, 232/44, 232/45, 232/46, 232/47, 232/48, 232/49, 232/50, 232/51, 232/158, 232/173, 471, 475, 476, 477** v kat. území **Černý Most**, 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 **388 m²** (lešení v délce 352 m, max. šířce 1,0 m + 6 x plocha pro zařízení staveniště a skládku materiálu o velikosti 2 m x 3 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků .

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků pro stavební úpravy bytového objektu v rámci akce „Praha 14, Černý Most, Fejfarova 912/1 – 920/9, stavební úpravy bytového domu“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 441369/2021 ze dne 06.04.2021).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 14.8.2021 do 13.12.2021** (122 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.e. HOM 80647/2021 od 28.07.2021 do 13.08.2021 lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 12.2.2022)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 14.8.2021 do 24.9.2021** (42 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/158 – jižní strana domu;

- II. etapa - na dobu **od 14.8.2021 do 17.8.2021** (4 dny) o celkové výměře **68 m²** (dl. 68 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/173 – severní a západní strana domu;
- III. etapa - na dobu **od 14.8.2021 do 15.8.2021** (2 dny) o celkové výměře **18 m²** (3 x plocha o vel. 3m x 2 m) - parc. č. 232/173 – severní část pozemku;
- IV. etapa - na dobu **od 14.8.2021 do 1.11.2021** (80 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/158 - jižní strana domu ;
- V. etapa - na dobu **od 16.8.2021 do 16.9.2021** (32 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/173 – severní strana domu;
- VI. etapa - na dobu **od 18.8.2021 do 14.9.2021** (28 dní) o celkové výměře **18 m²** (3 x plocha o vel. 3m x 2 m) - parc. č. 232/173, 477 – severní část pozemku;
- VII. etapa - na dobu **od 15.9.2021 do 23.10.2021** (39 dní) o celkové výměře **68 m²** (dl. 68 m, š. max. 1 m) - parc. č. 471, 475, 476, 477 – jižní a východní strana domu;
- VIII. etapa - na dobu **od 20.9.2021 do 13.12.2021** (85 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/158 - jižní strana domu ;
2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 232/158, 232/173 o celkové výměře **194 m² fakticky užívány od 12.7.2021 do 13.8.2021** (33 dní) a to dle jednotlivých etap následně:
- I. etapa **od 12.7.2021 do 13.8.2021** (33 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/158 – jižní strana domu;
- II. etapa **od 12.7.2021 do 13.8.2021** (33 dní) o celkové výměře **68 m²** (dl. 68 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/173 – severní a západní strana domu;
- III. etapa **od 14.7.2021 do 13.8.2021** (31 dní) o celkové výměře **18 m²** (3 x plocha o vel. 3m x 2 m) - parc. č. 232/173 – severní část pozemku;
- IV. etapa **od 9.8.2021 do 13.8.2021** (5 dní) o celkové výměře **54 m²** (dl. 54 m, š. max. 1 m) - parc. č. 232/158 - jižní strana domu ;

IV. Nájemné

- Výše nájemného se sjednává na **4,- Kč/m²/den** (VI.etapa) a **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **105.616,- Kč** (slovy jednostopěttisícšestsetšestnáct-korunčeských).
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 30.9.2021 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 1472021), a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

- Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň, zatravnovací betonová dlažba a živичná plocha pěší a pojezdové komunikace.
- Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - 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;
 - 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 podmínky stanovené vyjádřením EVM MHMP č.j. MHMP 441369/2021 ze dne 01.04.2021;
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 zřídit 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 desettisícorunčeských);
 - 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 16.8.2021 (III.et), 18.8.2021 (II.et), 15.9.2021 (VI.et), 17.9.2021 (V.et), 25.9.2021 (I.et), 24.10.2021 (VII.et), 2.11.2021 (IV.et), 14.12.2021 (VIII.et)** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 180,-, 680,-, 180,-, 540,-, 540,-, 680,-, 540,-, 540,- 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, Králodvorská 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 pět (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 a účinnosti 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 16.8.2021

V Praze dne2021

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Společenství vlastníků Fejfarova č. p. 912 - 920

.....

.....

.....