

N á j e m n í s m l o u v a č. 153 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) **Bytové družstvo Stříbrského 681/18**, IČ 26496941, se sídlem Stříbrského 681/18, Háje, Praha 4, PSČ 149 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5258,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků, parc. č. **583/87, 583/97, 583/103** v kat. území **Háje**, 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 **253 m²** (panelová cesta v délce 60 m, max. šířce 3,0 m + lešení v délce 17 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o vel. 4 m x 7 m + sklad materiálu o vel. 3 m² + kontejner o vel. 2,5 m x 4 m + stavební buňka o vel. 3,5 m x 4 m + mobilní WC o vel. 1 m²) 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 v rámci akce „Praha 11, k. ú. Háje, Stříbrského čp. 618/18, Jurkovičova, parc. č. 583/87, 583/97, 583/103, 583/164, 583/125, 583/113, „Zařízení staveniště – manipulační plocha“ v rámci dostavby a rozšíření lodžií u bytového domu Stříbrského čp. 618/18“ včetně kácení dřevin“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1789735/2020 ze dne 25.11.2020) a „Praha 11, k. ú. Háje, Stříbrského čp. 618/18, Jurkovičova, parc. č. 583/87 a další, „Dostavba a rozšíření lodžií u bytového domu Stříbrského čp. 618/18“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1791373/2020 ze dne 25.11.2020).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 30.8.2021 do 20.12.2021** (113 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.e. HOM-80146/2021 a č.e. HOM-80147/2021 od 01.07.2021 do 17.07.2021 lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 28.2.2022)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 30.8.2021 do 29.10.2021** (61 dní) o celkové výměře **180 m²** (panelová cesta v délce 60 m, max. šířce 3 m) – parc. č. 583/97, 583/103;

II. etapa - na dobu **od 30.8.2021 do 20.12.2021** (113 dní) o celkové výměře **58 m²** (lešení v délce 17 m, max. šířce 1 m + sklad materiálu o vel. 3 m² + zařízení staveniště o vel. 4 m x 7 m + kontejner o vel. 2,5 m x 4 m) – parc. č. 583/87, 583/97, 583/103;

III. etapa - na dobu **od 30.10.2021 do 20.12.2021** (52 dní) o celkové výměře **15 m²** (stavební buňka o vel. 3,5 m x 4 m + mobilní WC o vel. 1 m²) – parc. č. 583/103.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **91.570,- Kč** (slovy devadesátjednatísícpětsedmdesát-korunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 15.10.2021 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 1532021), 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 seznámit 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 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.
 - f) dodržet podmínky stanovené vyjádřením EVM MHMP č.j. MHMP 1789735/2020 ze dne 25.11.2020 a č.j. MHMP 1791373/2020 ze dne 25.11.2020;
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/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 30.10.2021** (I.etapa), **21.12.2021** (II. + III.etapa) je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 1.800,- , 730,- 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 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 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 8.9.2021

V Praze dne2021

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Bytové družstvo Stříbrského 681/18

.....

.....