

N á j e m n í s m l o u v a č. 078 2022

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, Králodvorská 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 bytového domu Dominova 2466 - 2470, IČ 71209450, se sídlem Praha 5, Stodůlky, Dominova 2470/1, PSČ 158 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4728, zastoupené na základě Smlouvy o dílo č. 508-0028-2021-03/Z21052 ze dne 7.12.2021 společností **KASTEN spol. s r.o.**, IČ 62954890, DIČ CZ62954890, se sídlem Neratovice, Byškovice, Větrná 145, PSČ 277 11, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 40417,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. **2780/294** 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 **76 m²** (v délce 56 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 2 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 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, „Revitalizace panelového domu, Dominova 2466 – 2470, Praha 5“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 162702/2020 ze dne 27.1.2020).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 19.4.2022 do 30.6.2022** (73 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.e. HOM-85745/2022 od 31.3.2022 do 16.4.2022 lze nájmní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 18.10.2022)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 19.4.2022 do 30.4.2022** (12 dní) o celkové výměře **7 m²** (dl. 7 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu čp. 2470, severní strana objektu č.p. 2466;
- II. etapa - na dobu **od 19.4.2022 do 30.6.2022** (73 dní) o celkové výměře **49 m²** (dl. 49 m, š. max. 1 m) – východní strana objektů č.p. 2466 – 2470.

Zařízení staveniště na dobu od **od 19.4.2022 do 30.6.2022** (73 dní) o celkové výměře **20 m²** o rozměrech 10 m x 2 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

- Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 2780/294 o výměře **27 m²** (v délce 7 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. etapy a zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 2 m) **fakticky užívána od 5.3.2022 do 18.4.2022** (45 dní) a o výměře **49 m²** (v délce 49 m, max. šířce 1 m - v rozsahu II. etapy) **fakticky užívána od 9.4.2022 do 18.4.2022** (10 dní).

IV. Nájemné

- Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **34 130,- Kč** (slovy třicet čtyři tisíce jedno sto třicet korun českých).
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 18.5.2022 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 0782022) 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.
- 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 - zkyprění 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 zábor, 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 162702/2020 ze dne 27.1.2020.
- 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:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy desettisícikorunčeských);
 - 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 1.5.2022, 1.7.2022** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 70,-, 490,-, 200,- 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: tři sta korun českých).
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 19.4.2022

V Praze dne2022

Pronajímatel:

Nájemce:

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

KASTEN spol. s r.o.

.....

.....