

# N á j e m n í s m l o u v a č. 064 2024

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

a

2) **Metrostav a.s.**, IČ 00014915, DIČ 00014915, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, Praha 8, PSČ 180 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758, zastoupené na základě plné moci ze dne 24.7.2023  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků, parc. č. **2014/262, 2014/654** v kat. území **Chodov**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na příslušných listech vlastnictví.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **194 m<sup>2</sup>** (stavební zábor o velikosti 188 m<sup>2</sup> - parc. č. 2014/262 + 6 m<sup>2</sup> - parc. č. 2014/654 - vše odměřeno programem MISYS) 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 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 zábor v rámci akce „Praha 11 – Chodov, „Stavební zábor pozemků pro stavbu – OPATOV II – bytový dům“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 297405/2024 ze dne 15.2.2024).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 31.3.2024 do 29.9.2024** (183 dní)  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.j. MHMP 488064/2024 od 14.3.2024 do 30.3.2024 nelze nájmní smlouvu dodatkem prodloužit)
2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 2014/262, 2014/654 o celkové výměře **194 m<sup>2</sup>** (stavební zábor o velikosti 188 m<sup>2</sup> - parc. č. 2014/262 + 6 m<sup>2</sup> - parc. č. 2014/654 - vše odměřeno programem MISYS) **fakticky užívány od 4.9.2023 do 30.3.2024** (209 dní).

### IV.

#### Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **51.988,- Kč** (slovy padesát jedna tisíc devět set osmdesát osm korun českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 17.5.2024 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 0642024) 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 byla veřejná zeleň a část živičné plochy, nyní je zde umístěn stavební zábor.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámi 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, obnovu podkladních a povrchových vrstev pojezdové, živičné plochy dle platných norem, 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 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 záборы, 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 Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
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 desettisíc korun českých);
  - 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 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok;
  - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení pronájmu **od 30.9.2024**, je povinen zaplatit pronajímateli částku

**500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** za každý den prodlení. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;

- d) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacené 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 (doručovací adresa: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8), 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 9.4.2024

V Praze dne .....2024

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Metrostav a.s.

.....

.....