

N á j e m n í s m l o u v a č. 109 2024

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, 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) 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 28.12.2023 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, zastoupené na základě pověření ze dne 14.12.2023 svým zaměstnancem panem Ing. Michalem Jirmanem, ředitelem společnosti
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. **251/7, 251/140, 251/221** 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 **468 m²** (provizorní potrubí v délce 55 m, max. šířce 1 m, výkopy o rozměrech 8 m x 3,5 m, 12 m x 10 m, 10 m x 6,5 m, 13 m x 6 m a 122 m² – 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 v rámci akce „Praha 11 – Chodov, „Obnova PáTN DN500 Pod Chodovem (I. etapa)“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 33854/2024 ze dne 9.1.2024) a Praha 11 – Chodov, „Udržovací práce energetického zařízení - Obnova PáTN DN500 Pod Chodovem (I. etapa)“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 891016/2024 ze dne 29.4.2024).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 10.6.2024 do 14.10.2024** (127 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.j. MHMP 998926/2024 od 24.5.2024 do 9.6.2024 lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 9.12.2024)
a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 10.6.2024 do 14.10.2024** (127 dní) o celkové výměře **55 m²** (dl. 55 m, š. max. 1 m) - parc. č. 251/7, 251/221 – provizorní potrubí;

II. etapa - na dobu **od 10.6.2024 do 14.10.2024** (127 dní) o celkové výměře **413 m²** (výkopy o rozměrech 8 m x 3,5 m, 12 m x 10 m, 10 m x 6,5 m, 13 m x 6 m a 122 m² – odměřeno programem MISYS) - parc. č. 251/7, 251/140, 251/221.

2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 251/7, 251/221 o celkové výměře **55 m²** (provizorní potrubí – v rámci I. etapy) **fakticky užívány** od **5.6.2024 do 9.6.2024** (5 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **711,- Kč/m²/rok** (5 % z ceny pozemku za m²/rok uvedené v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy) - pro výměru 377 m² – provizorní potrubí v délce 55 m, šířce 1 m, výkopy o rozměrech 12 m x 10 m, 10 m x 6,5 m, 13 m x 3 m a 98 m² – odměřeno programem MISYS – parc. č. 251/7, 251/140, 251/221 a **15,- Kč/m²/den** - pro výměru 91 m² - výkopy o rozměrech 8 m x 3,5 m, 13 m x 3 m, 24 m² – odměřeno programem MISYS – parc. č. 251/7, 251/140, 251/221. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu (čl. III) a faktického užívání činí nájemné celkem **266.900,- Kč** (slovy dvě stě šedesát šest tisíc devět set korun českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 10.7.2024 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 1092024) 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 udržována veřejná zeleň, živichná plocha a zámková dlažba.
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, obnovu podkladních a povrchových vrstev, živichné plochy a zámkové dlažby dle platných norem, úpravu zeleně - zkypření 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 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 zábery, 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 33854/2024 ze dne 9.1.2024;
 - g) 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 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 500,- Kč/m²/rok;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení pronájmu **od 15.10.2024** je povinen zaplatit pronajímateli částku **1.400,- Kč/m²/rok** (pro výměru 377 m²) za každý den prodlení a částku 30,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 2.730,- Kč/den** (pro výměru 91 m²). 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, Králodvorská 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 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 dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran.
8. 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.
9. 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

V Praze dne

Pronajímatel:

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

.....

Nájemce:

TERMONTA PRAHA a.s.

.....