

N á j e m n í s m l o u v a č. 171 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, 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) SHELIA s.r.o., IČ 04629221, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251065, zastoupené na základě plné moci ze dne 25.7.2024 společností TAKENAKA EUROPE GmbH – organizační složka, IČ 64355535, se sídlem Evropská 846/176a, Vokovice, Praha 6, PSČ 160 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 26828, zastoupené na základě plné moci ze dne 29.7.2024 společností **DIO Consult Prague s.r.o.**, IČ 09920871, DIČ CZ09920871, se sídlem U smaltovny 245/16, Holešovice, Praha 7, PSČ 170 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 344180,
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků, parc. č. **1357/3, 1357/15 (oddělen z parc. č. 1357/3), 1357/16 (oddělen z parc. č. 1357/3), 1357/17 (oddělen z parc. č. 1357/3), 1357/4, 1357/18 (oddělen z parc. č. 1357/4), 1357/19 (oddělen z parc. č. 1357/4), 2031/88, 2031/341 (oddělen z parc. č. 2031/88)** 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 **1117 m²** (plocha záboru - 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 zařízení staveniště, pokládku inženýrských sítí a nové komunikace pro plánovanou výstavbu v rámci akce „Praha 11, Chodov, Chilská, Bartůňkova a okolí, “Nový Opatov – komunikace – v rámci plánované zástavby Nový Opatov“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 470219/2023 ze dne 6.3.2023).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 13.9.2024 do 28.2.2025** (169 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.j. MHMP 1688207/2024 od 19.8.2024 do 4.9.2024 lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 14.3.2025)

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **250,- Kč/m²/rok** (pro výměru 777 m² – zeleň – parc. č. 1357/3, 1357/15, 1357/16, 1357/17, 1357/4, 1357/18, 1357/19 a část par. č. 2031/341) a na **15,- Kč/m²/den** (pro výměru 340 m² – veřejná komunikace - parc. č. 2031/88 a část par. č. 2031/341). S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **951.595,- Kč** (slovy devět set padesát jedna tisíc pět set devadesát pět korun českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné **v třech splátkách** následně:
 - **317.198,- Kč do 31.10.2024** (slovy tři sta sedmnáct tisíc jedno sto devadesát osm korun českých)
 - **317.198,- Kč do 13.12.2024** (slovy tři sta sedmnáct tisíc jedno sto devadesát osm korun českých)
 - **317.199,- Kč do 24.1.2025** (slovy tři sta sedmnáct tisíc jedno sto devadesát devět korun českých)na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 1712024).

V.

Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je veřejná zeleň a část veřejné komunikace Bartůňkova.
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 pojezdové, živičné plochy dle platných norem, 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 470219/2023 ze dne 6.3.2023;
 - 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 deset tisíc 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/m²/rok;

- c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení pronájmu **od 1.3.2025**, je povinen zaplatit pronajímateli částku **500,- Kč/m²/rok** (pro výměru 777 m² - zeleň) a **30,- Kč/m²/den, tj. 10.200,- Kč/den** (pro výměru 340 m² - veřejná komunikace) 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 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 (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 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 dne2024

V Praze dne2024

Pronajímatel:

Nájemce:

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

DIO Consult Prague s.r.o.

.....

.....