

N á j e m n í s m l o u v a

č.333251762

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

1. **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2
IČ:000 64 581 DIČ: CZ00064581
zastoupené správcovskou společností
ACTON s.r.o., se sídlem Šenovská 90/7, Praha 8,
zastoupené jednatelem [redacted] a následně na základě plné moci
[redacted], vedoucím správy pozemků hl. m. Prahy
IČ: 496 79 279 DIČ: CZ49679279
Bankovní spojení: PPF banka a.s.
č.ú.: [redacted]
(dále jen pronajímatel)

a

2. **MANABAU s.r.o.**
se sídlem V zákopech 534/3, 142 00 Praha 4,
spisová značka C 222618 vedená u MS v Praze,
zastoupená jednatelem [redacted] a následně na základě plné moci
[redacted]
IČO: 027 16 828, DIČ: CZ02716828,
(dále jen nájemce)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc.č.: **2364/149, 2364/196, 2364/197, 2364/296** v k.ú. **Kobylisy**, zapsaného 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 výměrách **1 038 m² (1. etapa)** a **1 492 m² (2. etapa)** ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemku v rámci akce „Praha 8, Kobylisy, Obnova PTV Čumpelíkova, (investor Pražská teplárenská a.s.)“, ohlášení stavby ke stanovisku č.j. MHMP 410240/2020, sp. zn. S-MHMP 369426/2020 ze dne 09.03.2020.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, s využitím **128 dnů**, a to od 26.5. do 14.6. 2025 (1. etapa) a od 15.6. do 30.9. 2025 (2. etapa).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 1.8.2022 a obecně závaznou vyhláškou č.5/2011 Sb. HMP ve znění obecně závazné vyhlášky č.18/2022 ve výši 250,-Kč/m²/rok (ostatní plocha) a 15,-Kč/m²/den (komunikace).
 - 1. etapa – 12 741,- Kč (ostatní plocha)
 - 1. etapa – 32 400,- Kč (komunikace)
 - Cena za 1. etapu – 45 141,- Kč
 - 2. etapa – 95 730,- Kč (ostatní plocha)
 - 2. etapa – 320 760,- Kč (komunikace)
 - Cena za 2. etapu – 416 490,- Kč
 - Celková výše nájemného – **461 631,- Kč**

(slovy: dvacet čtyři sta šedesát jedna tisíc šest set třicet jedna korun českých).

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **461 631,-Kč** jednorázově nejpozději do 31.5. 2025, na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Praha 1, Mariánské náměstí 2, č.ú.: [REDAKCE] nebo v hotovosti v kanceláři ACTON s.r.o., Sochařská 14, Praha 7 (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo **333251762**). Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě;
 - b) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a v původním stavu jej odevzdat pronajímateli. O převzetí předmětu nájmu se pořídí předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany (kontaktní osoba za spol. Acton s.r.o. [REDAKCE]);
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu nájmu;
 - b) nahlásit změnu zahájení nájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámí pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábery, posunutí či prodloužení doby);
 - d) dodržovat veškeré platné právní předpisy;

- e) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - f) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. o udržování čistoty v hl. m. Praha.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení č.II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zříditi jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly užívání předmětu nájmu, zda je užíván v souladu s nájemní smlouvou, upozorňovat na zjištěné nedostatky a požadovat jejich nápravu (v souladu s čl. VI.) ve stanovené lhůtě.
7. Nájemce nese veškerou odpovědnost za jím způsobenou škodu na předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.

VI.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově smluvní pokutu 10 000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých);
 - b) za nedodržení každé smluvní podmínky stanovené touto smlouvou 500,-Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den v průběhu nájmu, v němž bude toto porušení trvat;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nevyzve pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení celého nájmu 30.9. 2025, je povinen zaplatit pronajímateli částku 100,-Kč/den za každý den prodlení až do doby protokolárního předání pozemku. 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. Smluvní pokuty 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 22.1.2018 společnost Acton, s.r.o., Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8, která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).

2. Vztahy mezi pronajímatelem na 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 a doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech a čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních 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: 1) grafické znázornění předmětu nájmu
2) grafické znázornění předmětu nájmu
3) vysvětlení pojmů

V Praze dne 20.5. 2025

Pronajímatel:

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 22.1.2018
společností Acton, s.r.o.

.....
[redacted]
vedoucí správy pozemků hl. m. Prahy

V Praze dne 21.5.2025

Nájemce:

MANABAU s.r.o.

.....
[redacted]
v plné moci

