

N á j e m n í s m l o u v a č. 012 2026

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, Králověvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2. Vivus Zahradní Město s.r.o., IČ 01771884, DIČ CZ01771884, se sídlem Praha 4, Míchle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 266715, zastoupená na základě plné moci ze dne 10.1.2025 společností **BAK stavební společnost, a.s.**, IČ 28402758, DIČ CZ28402758, se sídlem Praha 9, Prosek, Žitenická 871/1, PSČ 190 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14336
(dále jen nájemce)

t a k t o

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků, parc. č. **2225/91, 5889, 5949/1** v kat. území **Záběhllice**, 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 **409 m²** (v délce 25 m, max. šířce 3 m + 334 m² dle požadavku nájemce) 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 a příjezdovou cestu v rámci akce „Praha 10, Záběhllice, Želivecká, Slunečnicová, Ostružinová, Šalvějová, bezejmenná komunikace NN 3883, parc. č. 2225/175, 2225/176, 2225/189, 2225/195, 5863/1 a další, „Bytový dům Zahradní Město“ novostavba bytového domu, včetně dopravní a technické infrastruktury, SO.02 Zařízení staveniště, včetně staveništního oplocení, staveništní přípojky NN, kanalizace a vodovodu, DIO (dočasná stavba), SO.03 výkopy, pažení a spodní stavba – bytový dům a vrátnice, SO.04 objekt 01 – nadzemní stavba – bytový dům, včetně venkovních schodišť, SO.05 objekt 02 – nadzemní stavba vrátnice, SO.06 Veřejné sítě, SO.07 Přípojky inženýrských sítí (SO.07.01 až SO.07.03), SO.08 Komunikace, zpevněné plochy, SO.09 Čisté terénní a sadové úpravy, včetně dětského hřiště, sportovního hřiště, psího parku, laviček a odpadních košů, pergol, ŽB květníků, oplocení a opěrných stěn, SO.10 Venkovní areálové rozvody sítí + dopravní řešení veřejně přístupné komunikace Želivecká“ (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 196729/2022 ze dne 10.2.2022).

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 2.2.2026 do 3.8.2026** (183 dní)

(bylo vyvěšeno na úřední desce - č.j. MHMP 28753/2026 od 16.1.2026 do 1.2.2026 - nájemní smlouvu již nelze dodatkem prodloužit)

- Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 2225/91, 5949/1 o výměře **334 m²** (zařízení staveniště) a parc. č. 5889 (v délce 25 m, šířce 3 m) **fakticky užívány od 11.11.2025 do 1.2.2026** (83 dní).

IV. Nájemné

- Výše nájemného se sjednává na **15,- Kč/m²/den** pro výměru **75 m²** (v délce 25 m, šířce 3 m – parc. č. 5889) a na **250,- Kč/m²/rok** pro výměru **334 m²** (dle požadavku nájemce – parc. č. 2225/91, 5949/1). S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **360.102,- Kč** (slovy tři sta šedesát tisíc jedno sto dvě koruny české).
- Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 2.3.2026 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 0122026) a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

- Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je mlatová cesta a živičná plocha komunikace.
- Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, úpravu zeleně - zkyprnění 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;
 - 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 záborů, 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. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;
 - dodržet podmínky stanovené vyjádřeními EVM MHMP č.j. MHMP 196729/2022 ze dne 10.2.2022;
 - zajistit průjezdnost místní komunikace Ostružinová po celou dobu výstavby;
 - 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.
- 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 zřídit 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 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 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 4.8.2026** je povinen zaplatit pronajímateli částku 30,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 225,- Kč/den** pro výměru 75 m² a částku **500,- Kč/m²/rok** pro výměru 334 m² 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, 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 o čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy.
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

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

BAK stavební společnost, a.s.

.....

.....