

N á j e m n í s m l o u v a č. 042 2017

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

a

2) Společenství vlastníků domu Střimelická 2492,2493,2494,2495, Praha, se sídlem Praha 4 - Záběhlice, Střimelická 2494/6, PSČ 141 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 1016, zastoupené na základě plné moci ze dne 6.3.2017 společností **EKOISOL, spol. s r.o.**, se sídlem Praha 5, Zapova 20a, PSČ 150 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7203, zastoupené panem Štěpánem Lehotským, jednatelem
IČ 448 49 672, DIČ CZ44849672
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2848/226 v kat. území Záběhlice, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **80 m²** (v délce 106 m, max. šířce 0,50 m + skladový kontejner o rozměrech 4 m x 2 m, odpadní kontejner o rozměrech 4 m x 2 m, zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m, mobilní WC o rozměrech 1 m x 1 m) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajaté části pozemku.

Pronájem **se nevztahuje** na práce a uložení jakéhokoliv pevného či sypkého materiálu, kontejneru či dlouhodobé postavení mobilního WC **mimo pronajatý prostor** vč. pojiždění stavební techniky po travnatých plochách (čl. VI, odst. 1b – smluvní pokuty).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemku v rámci akce „Praha 4, k. ú. Záběhlice, ul. Střimelická 2492 – 2495, zateplení bytového domu“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/1644154/15/kas ze dne 23.9.2015).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 3.4.2017 do 13.8.2017** (133 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 2.10.2017)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 3.4.2017 do 12.5.2017** (40 dní) o celkové výměře **26 m²** (dl. 52 m, š. max. 0,5 m) - východní strana objektů č.p. 2492, 2493, severní strana objektu č.p. 2492;

II. etapa - na dobu **od 12.5.2017 do 20.6.2017** (40 dní) o celkové výměře **27 m²** (dl. 54 m, š. max. 0,5 m) - východní strana objektů č.p. 2494, 2495, jižní strana objektu č.p. 2495.

Skladový kontejner se pronajímá na dobu **od 5.4.2017 do 9.8.2017** (127 dní) o celkové výměře **8 m²** o rozměrech 4 m x 2 m – u jižní strany objektu č.p. 2495.

Odpadní kontejner se pronajímá na dobu **od 6.4.2017 do 9.8.2017** (126 dní) o celkové výměře **8 m²** o rozměrech 4 m x 2 m – u jižní strany objektu č.p. 2495.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 10.4.2017 do 9.8.2017** (122 dní) o celkové výměře **10 m²** o rozměrech 5 m x 2 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

Mobilní WC se pronajímá na dobu **od 5.4.2017 do 13.8.2017** (131 dní) o celkové výměře **1 m²** o rozměrech 1 m x 1 m – u severní strany objektu č.p. 2492.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **27 475,- Kč** (slovy dvacetsedmtisícčtyřista - sedmdesátpětkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 19.4.2017 na účet pronajímatele

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemku je udržovaná veřejná zeleň a živичná plocha veřejných cest pro pěší.
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, úpravu zeleně - zkyplení 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 zábory, 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.
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy a 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 zřídít 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 desettisíckorunčeských);
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá (či užíval) předmět nájmu o **výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku sjednaného nájmu za každý den pokutu v sazbě 10,- Kč/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 13.5.2017, 21.6.2017, 10.8.2017, 14.8.2017**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **260,-, 270,-, 80,-, 80,-, 100,-, 10,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu.
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, 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou 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.
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: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne 22.3.2017

V Praze dne2017

Pronajímatel:

Nájemce:

HMP, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
spol. URBIA, s.r.o.

EKOISOL, spol. s r.o.

.....

.....