

# N á j e m n í s m l o u v a č. 179 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) **Karlín Park a.s.**, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19032, zastoupená na základě plné moci  
015 17 481, DIČ CZ01517481  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 693/2 v kat. území Karlín, 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 v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **338 m<sup>2</sup>** (v délce 22 m, max. šířce 4 m + v délce 45 + 5 m, max. š. 5 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemku a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech 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 8, Karlín, Nekvasilova, parc. č. 693/28, 693/54, 693/155, Polyfunkční dům Kindergarten“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/1199832/14/su ze dne 25.08.2014) a „Praha 8, Karlín, Nekvasilova, Polyfunkční dům Kindergarten“ (viz vyjádření č.j. EVM/VP/41426/17/su ze dne 27.03.2017).

### III.

## Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 10.7.2017 do 30.9.2017** ( 83 dnů )  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 8.1.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 10.7.2017 do 21.7.2017** (12 dnů) o celkové výměře **88 m<sup>2</sup>** (dl. 22 m, š. max. 4 m) - výkop a odstranění původní teplovodní přípojky;
- II. etapa - na dobu **od 10.7.2017 do 4.8.2017** (26 dnů) o celkové výměře **25 m<sup>2</sup>** (dl. 5 m, š. max. 5 m) - část, vedená novým chodníkem ze zámkové dlažby,
- III. etapa - na dobu **od 10.7.2017 do 18.8.2017** ( 40 dnů ) o celkové výměře **225 m<sup>2</sup>** (dl. 45 m, š. max. 5 m) - nová trasa teplovodní přípojky ;  
  
- na dobu **od 19.8.2017 do 30.9.2017** ( 43 dnů ) o celkové výměře **50 m<sup>2</sup>** ( v délce 8 + 2 m, max. š. 5 m ) – dokončovací práce na nové trase teplovodní přípojky.

## IV.

### Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **3,- Kč/m<sup>2</sup>/den** ( I. etapa), **4,- Kč/m<sup>2</sup>/den** ( II. etapa ), **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den** ( III. etapa ). S ohledem na výměru pronajatého pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **61.518,- Kč** (slovy šedesátjednatísícpětsetosmnáctkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově 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 zpevněné plochy veřejných pojezdových cest a 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, hutnění zásypu výkopu, obnovu podkladních a povrchových vrstev pěších a pojezdových komunikací dle platných norem, úpravu zeleně - zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péčí 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.
  - f) dodržet podmínky stanovené vyjádřením SVM MHMP č.j. SVM/VP/1199832/14/su ze dne 25.08.2014 a EVM/VP/41426/17/su ze dne 27.3.2017 ohledně nově vybudované investice;
  - 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, 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/m<sup>2</sup>/den;
  - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 22.7.2017, 5.8.2017, 19.8.2017 a 1.10.2017**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **880,-, 250,-, 1.750,-, 500,- 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. 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.
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 29.9.2017

V Praze dne 29.9.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Karlín Park a.s.

.....

.....