

N á j e m n í s m l o u v a č. 146 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 Kpt. Stránského 977 - 986**, se sídlem Praha 14, Kpt. Stránského 978, PSČ 198 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3463
IČ 267 60 207
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 232/184 v kat. území Černý Most, 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 **170 m²** (v délce 160 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 4 m x 2,5 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 14, Černý Most, Kpt. Stránského 977-986, oprava a zateplení BD“ (viz vyjádření č.j. EVM/VP/845884/17/su ze dne 30.5.2017).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 17.7.2017 do 24.11.2017** (131 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 16.1.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 17.7.2017 do 25.8.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 977;

- II. etapa - na dobu **od 24.7.2017 do 1.9.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 978;
- III. etapa - na dobu **od 7.8.2017 do 15.9.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 979;
- IV. etapa - na dobu **od 14.8.2017 do 22.9.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 980;
- V. etapa - na dobu **od 28.8.2017 do 6.10.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 981;
- VI. etapa - na dobu **od 4.9.2017 do 13.10.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 982;
- VII. etapa - na dobu **od 18.9.2017 do 27.10.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 983;
- VIII. etapa - na dobu **od 25.9.2017 do 3.11.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 984;
- IX. etapa - na dobu **od 9.10.2017 do 17.11.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 985;
- X. etapa - na dobu **od 16.10.2017 do 24.11.2017** (40 dní) o celkové výměře **16 m²** (dl. 16 m, š. max. 1 m) - severní strana objektu č. p. 986.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 17.7.2017 do 24.11.2017** (131 dní) o celkové výměře **10 m²** o rozměrech 4 m x 2,5 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

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 **38 550,- Kč** (slovy třicet osm tisíc pět set padesát - korunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 8.8.2017 na účet pronajímatele.

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemku je udržována veřejná zeleň.
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 - zkyprnění 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.
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 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 desettisícokorunčeských);
 - 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 26.8.2017, 2.9.2017, 16.9.2017, 23.9.2017, 7.10.2017, 14.10.2017, 28.10.2017, 4.11.2017, 18.11.2017, 25.11.2017**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 160,-, 100,- 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

Pronajímatel:

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

.....

Nájemce:

Společenství vlastníků Kpt. Stránského 977 - 986

.....

.....