

N á j e m n í s m l o u v a č. 175 2017

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 URBI A, s.r.o., Praha 1, Králověorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2) Bytové družstvo Stříbrského 684/12, se sídlem Praha 4, Stříbrského 684/12, PSČ 149 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5284, zastoupené na základě plné moci ze dne 26.6.2017 společností **STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.**, se sídlem Kounicova 949/67, Veverčí, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3489, zastoupenou na základě plné moci
IČ 262 32 073, DIČ CZ26232073
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 583/87, 583/103 v kat. území Háje, zapsaných 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 celkové výměře **289 m²** ve stavu způsobitelném 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.

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 pozemků v rámci akce „Praha 4, k. ú. Háje, Stříbrského 684/12, stavební úpravy bytového domu, přístavba stávajících lodžii a prodloužení a rozšíření schodišť“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/474222/16/kas ze dne 11.04.2016), „Praha 4, k. ú. Háje, Stříbrského 684/12, Stříbrského 685/10, stavební úpravy bytových domů, přístavba stávajících lodžii a prodloužení a rozšíření schodišť“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/652273/16/kas ze dne 15.04.2016), „Praha 4, k. ú. Háje, Stříbrského 684/12, dostavba a přístavba stávajících lodžii u bytového domu - zařízení staveniště“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/954812/16/kas ze dne 16.09.2016).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 21.8.2017 do 21.11.2017** (93 dnů)

(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 19.2.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 21.8.2017 do 21.11.2017** (93 dnů) o celkové výměře **209 m²** (dl. 54 m, š. max. 3 m + 7 ks silničních panelů o vel. 3 x 1 m - příjezdová panelová vozovka + ZS o celk. výměře 26 m² - šatna o vel. 2,5 x 6 m, kontejner o vel 2,5 x 4 m, mobilní WC o vel 1 x 1 m) - umístění dle přiložené situace s možností úprav dle potřeby stavby.
- II. etapa - na dobu **od 4.9.2017 do 6.10.2017** (33 dnů) o celkové výměře **30 m²** (skládky panelů o vel. 2 x 5 m + 2 x 10 m) - umístění dle přiložené situace;
- III. etapa - na dobu **od 25.9.2017 do 1.11.2017** (38 dnů) o celkové výměře **50 m²** (dl. 20 m, š. max. 2,5 m) - plocha pro montáž dostavby lodžii a lešení.

IV. Nájemné

- 1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu jednotlivých etap (čl. III) činí nájemné celkem **111.635,- Kč** (slovy jedenácttisícšestsetřicetpětkorunčeských).
- 2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 25.8.2017 na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

- 1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná 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 - obnovu porostu dřevin dle podmínek povolení kácení zeleně, zkyprění 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/474222/16/kas ze dne 11.4.2016.3.2014 ohledně nově vybudované investice.

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 desettisícikorunčeských);
 - 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 7.10.2017, 2.11.2017 a 22.11.2017**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodloužení, tj. **300,-, 500,-, 2.090,- 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 8.8.2017

V Praze dne2017

Pronajímatel:

Nájemce:

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

STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.

.....

.....