

N á j e m n í s m l o u v a č. 020 2018

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

a

2) Bytové družstvo Stříbrského 638/14, se sídlem Praha 4, Stříbrského 683/14, PSČ 149 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5295 a Bytové družstvo Stříbrského 632/16, se sídlem Praha 4 – Háje , Stříbrského 682/16, PSČ 149 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5469, zastoupené na základě plných moci ze dne 7.7.2017 a 10.7.2017 společností **STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.**, se sídlem Kounicova 949/67, Veveří, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3489, zastoupenou panem Ing. Miroslavem Čermákem, CSc. předsedou představenstva
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 **310 m²** (panelová vozovka v délce 45 m + 7 m, max. š. 3 m + 10 x panel o vel 3 x 1m, 2 x plocha pro skládky o vel. 2 x 6 m + zařízení staveniště o celkové výměře 26 m² + plocha pro montáž lodžií + lešení v délce 37 m, max. š. 2 m) 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 684/14, dostavba a rozšíření lodžií u bytového domu a zařízení staveniště (viz vyjádření č.j. EVM/VP/2238931/16/kas ze dne 16.3.2017) a „Praha 4, k. ú. Háje, Stříbrského 682/16, dostavba a přístavba stávajících lodžií u bytového domu (viz vyjádření č.j. EVM/VP/1149314/16/kas ze dne 24.10.2016).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 17.10.2017 do 17.4.2018** (183 dnů)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce již nelze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit - 6 měsíců)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 17.10.2017 do 22.12. 2017** (67 d;ňů) o celkové výměře **165 m²** (panelový příjezd v délce 45 m, max. š. 3 m + 10 x silniční panel o vel. 3 x 1 m - umístění dle připojené situace;
- na dobu **od 22.11.2017 do 22.12.2017** (31 dnů) o celkové výměře **21 m²** (v délce 7 m, max. š. 3 m)- nájezd na panelový příjezd po zrušení příjezdu k objektu Stříbrského 684/12 (NS 175 2017)
- II. etapa - na dobu **od 19.10 2017 do 25.11.2017** (38 dnů) o celkové výměře **24 m²** (2 x skládka panelů o vel. 6 x 2 m) - umístění dle potřeby stavby;
- III. etapa - na dobu **od 22.11.2017 do 20.12.2017** (29 dnů) o celkové výměře **26 m²** (šatna o vel. 2,5 x 6 m + kontejner o vel. 2,5 x 4 m + mobilní WC o vel. 1 m²) – pronájem po ukončení užívání v rámci NS 175 2017;
- IV. etapa - na dobu **od 15.11.2017 do 17.4.2017** (154 dnů) o celkové výměře **74 m²** (dl. 37 m, š. max. 2 m)

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **4,- Kč/m²/den** (III. et.), **5,- Kč/m²/den** (I., II. IV et.). S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **123.086,- Kč** (slovy **jednostodvacetřítisícosmdesátšestkorunčeských**).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 28.2.2018 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, urovnání terénu, úpravu zeleně - zkyprění povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péči o zeleň do první seče trávy, obnovu odstraněných dřevin a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činnostmi 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 podepíše 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 vyjádřeními EVM MHMP č.j. SVM/VP/1149314/16/kas ze dne 24.10.2016 a EVM/VP/2238931/16/kas ze dne 16.03.2017. 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 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 (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 celého pronájmu **od 18.4.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **740,- 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 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 13.2.2018

V Praze dne2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s.

.....

.....