

# N á j e m n í s m l o u v a č. 157 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 jednotek Makovského – U Lípy, se sídlem Praha 6, Řepy, Makovského 1204/33, PSČ 163 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16606, zastoupené na základě plné moci ze dne 10.7.2017 společností **BELSTAV CZ, s.r.o.**, se sídlem Praha 9, Hloubětín, Kardašovská 625/3, PSČ 198 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76203, zastoupené na základě plné moci  
IČ 261 66 321, DIČ CZ26166321  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1293/959, 1293/960, 1293/961, 1293/962, 1293/963, 1293/964, 1293/965, 1293/966, 1293/967, 1293/968, 1293/969, 1293/970, 1293/971, 1293/972, 1293/973 v kat. území Řepy, 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 **244 m<sup>2</sup>** (v délce 234 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 4 m x 2,5 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 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 6 – Řepy, Makovského 1205 – 1206, Rekonstrukce a zateplení objektu“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/2052273/16/pav ze dne 16.11.2016).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 30.7.2017 do 15.11.2017** (109 dní)

(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 29.1.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 30.7.2017 do 15.10.2017** (78 dní) o celkové výměře **98 m<sup>2</sup>** (dl. 98 m, š. max. 1 m) - parc. č. 1293/960 – 1293/962, 1293/969 – 1293/972 – západní strana objektů č.p. 1202, 1203, severní strana objektu č.p. 1203, jižní strana objektů č.p. 1204 - 1206;
- II. etapa - na dobu **od 15.9.2017 do 15.11.2017** (62 dní) o celkové výměře **136 m<sup>2</sup>** (dl. 136 m, š. max. 1 m) – 1293/959, 1293/963 – 1293/969, 1293/973 - východní strana objektů č.p. 1202, 1203, 1206, severní strana objektů č.p. 1204 - 1206, jižní strana objektu č.p. 1202.

Zařízení staveniště na dobu **od 30.7.2017 do 15.11.2017** (109 dní) o celkové výměře **10 m<sup>2</sup>** o rozměrech 4 m x 2,5 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

- 2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 1293/960 – 1293/962, 1293/969 – 1293/972 o celkové výměře **108 m<sup>2</sup>** (v délce 98 m, max. šířce 1 m v rozsahu I. etapy a zařízení staveniště o rozměrech 4 m x 2,5 m) **fakticky užívány** od **24.7.2017 do 29.7.2017** (6 dní).

#### IV. Nájemné

- 1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **89 070,- Kč** (slovy osmdesátdevěttisícšedesátkorunčeských).
- 2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 31.8.2017 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 seznámit dodavatele (či investora) stavby;
  - b) po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, úpravu zeleně - zkypření 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 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 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 16.10.2017, 16.11.2017**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **980,-, 1 360,-, 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:

BELSTAV CZ, s.r.o.