

# N á j e m n í s m l o u v a č. 089 2018

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) Pražská teplárenská a.s., se sídlem Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509, zastoupená na základě plné moci ze dne 24.11.2017 společností **TERMONTA PRAHA a.s.**, se sídlem Praha 10, Třebostická 46/11, PSČ 100 00, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1846, zastoupenou na základě „Pověření“ ze dne 20.12.2017 panem Ing. Lukášem Křítkem, ředitelem společnosti  
IČ 471 16 234, DIČ CZ47116234  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2848/366, 2848/379, 2848/873 v kat. území Záběhllice, 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 **2.079 m<sup>2</sup>** ( provizorní potrubí v délce 267 m, max. š. 1 m + v délce 139 + 141 m, max. š. 6 m /odečteno 38 + 10 m<sup>2</sup> – odměřeno programem MISYS/ + 2 x plocha pro skládky o vel 15 x 6 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 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. Záběhllice, Hlavní, Choratická a další, „Obnova PVT Spořilov II. – III. etapa“, udržovací práce“ ( viz vyjádření č.j. MHMP 522840/2018, sp. zn. S-MHMP 515755/2018 ze dne 04.04.2018).

### III.

## Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 7.6.2018 do 15.10.2018** ( 131 dnů )  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 5.12.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - šachta o velikosti 6 x 6 m - je pronajata v rámci NS 064 2018 ze dne 20.4.2018 – JZ roh parcely č. 2848/873;
  - II. etapa - na dobu **od 7.6.2018 do 10.9.2018** (96 dnů) o celkové výměře **267 m<sup>2</sup>** (dl. 267 m, š. max. 1 m) - provizorní potrubí podél trasy teplovodu na parc. č. 2848/366, 2848/379, 2848/873;
  - III. etapa - na dobu **od 14.6.2018 do 15.10.2018** (124 dnů) o celkové výměře **796 m<sup>2</sup>** (dl. 139 m, š. max. 6 m, tj. š. 3 m výkop, 3 m manipulační prostor, odečteno 38 m<sup>2</sup> – zásah do parc. č. 2848/378 ) - parc. č. 2848/366, 2848/379, 2848/873;
  - IV. etapa - na dobu **od 28.6.2018 do 15.10.2018** (110 dnů) o celkové výměře **836 m<sup>2</sup>** (dl. 141 m, š. max. 6 m, tj. š. 3 m výkop, 3 m manipulační prostor, odečteno 10 m<sup>2</sup> – zásah do parc. č. 2848/375 ve správě TSK ) - parc. č. 2848/379;
- Zařízení staveniště - na dobu **od 7.6.2018 do 30.9.2018** (116 dnů) o celkové výměře **180 m<sup>2</sup>** ( 2 x plocha o vel. 15 x 6 m ) - parc. č. 2848/379, 2848/873.

## IV.

### Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m<sup>2</sup>/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem **1.185.880,- Kč** (slovy jedenmilionstoosmdesát-pěttisícosmsetosmdesátkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

Platba bude hrazena dle předem sjednaného splátkového kalendáře následně :

- **296.470,- Kč** - nejpozději do 1.6.2018
- **296.470,- Kč** - nejpozději do 1.7.2018
- **296.470,- Kč** - nejpozději do 1.8.2018
- **296.470,- Kč** - nejpozději do 1.9.2018

## V.

### Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň a živичné plochy veřejných 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 komunikací včetně osazení obrubníků dle platných norem, úpravu zeleně - zkyprění 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 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 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 č.j. MHMP 522840/2018 ze dne 04.04.2018;
  - 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 11.9.2018, 1.10.2018 a 16.10.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **2.670,-, 1.800,-, 16.320,-**. 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 čtyřech 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 3.5.2018

V Praze dne .....2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

TERMONTA PRAHA a.s.

.....

.....