

# N á j e m n í s m l o u v a č. 256 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, Královdvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010  
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581  
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků Kurzova 2413 – 2414 a Janského 2415 – 2418, Praha 5, se sídlem Praha 5, Stodůlky, Kurzova 2414/1, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 18090, zastoupené na základě smlouvy o dílo č. 273-0023-2016-03 ze dne 9.10.2017 společností **PSP.ADV-GROUP s.r.o.**, se sídlem Praha 9, Náchodská 801/15, PSČ 193 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 42272, zastoupené na základě plné moci  
IČ 649 41 582, DIČ CZ64941582  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2342/310, 2342/312 v kat. území Stodůlky, 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 **49 m<sup>2</sup>** (v délce 23 m, max. šířce 1,0 m + zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 5 m, mobilní WC o rozměrech 1 m x 1 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 13, Stodůlky, Janského 2413-2418, sanace části fasády bytového domu“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/918818/15/hl ze dne 1.6.2015).

### III.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 10.11.2017 do 10.5.2018** (182 dní)  
(nájemní smlouvu již nelze dodatkem prodloužit)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 10.11.2017 do 30.3.2018** (141 dní) o celkové výměře **11 m<sup>2</sup>** (dl. 11 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/312 – 1x lávka – bude posunována podél západní strany objektů č.p. 2413, 2414 a severní strany objektů č.p. 2416 - 2418;

II. etapa - na dobu **od 17.11.2017 do 30.3.2018** (134 dní) o celkové výměře **12 m<sup>2</sup>** (dl. 12 m, š. max. 1 m) - parc. č. 2342/310 - 1x lávka – bude posunována podél východní strany objektů č.p. 2413 - 2415 a jižní strany objektů č.p. 2416 – 2418 a části jižní strany objektu č.p. 2415.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 10.11.2017 do 10.5.2018** (182 dní) o celkové výměře **25 m<sup>2</sup>** o rozměrech 5 m x 5 m – parc. č. 2342/310, 2342/312 – bude posunováno dle potřeb stavby.

Mobilní WC se pronajímá na dobu **od 10.11.2017 do 10.5.2018** (182 dní) o celkové výměře **1 m<sup>2</sup>** o rozměrech 1 m x 1 m – parc. č. 2342/310, 2342/312 – bude posunováno dle potřeb stavby.

#### 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 **39 455,- Kč** (slovy třicetdevět tisíc čtyřicet padesát pět - korunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 5.1.2018 na účet pronajímatele.

#### 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 - 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 prodlávající 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 31.3.2018, 11.5.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **110,-, 120,-, 250,- 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 třech 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 dnem podpisu 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 23.11. 2017

V Praze dne .....2017

Pronajímatel:

Nájemce:

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

PSP.ADV-GROUP s.r.o.

.....

.....