

# N á j e m n í s m l o u v a č. 006 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) **Společenství vlastníků jednotek Přecechtělova 2392-2397 – Prusíkova 2398-2400**, se sídlem Praha 5, Přecechtělova 2393/16, PSČ 155 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 12860, zastoupené panem Ing. Liborem Maškem, předsedou výboru a paní Ing. Zuzanou Příbylovou, místopředsedou výboru  
IČ 241 41 500  
(dále jen nájemce)

## t a k t o

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2342/268, 2342/271, 2342/610, 2342/671, 2342/672, 2342/673 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 částí pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **281 m<sup>2</sup>** (v délce 124 m, max. šířce 1,0 m + 6x zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m, mobilní WC o rozměrech 1 m x 1 m, jeřábové stání o rozměrech 12 m x 8 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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, revitalizace panelového domu Přecechtělova 2392 – 2397 a Prusíkova 2398 – 2400“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/183842/14/hl ze dne 18.2.2014).

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 2.2.2018 do 30.6.2018** (149 dní)  
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 1.8.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 2.2.2018 do 30.4.2018** (88 dní) o celkové výměře **29 m<sup>2</sup>** (dl. 19 m, š. max. 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) - parc. č. 2342/268 – jižní strana objektu č. p. 2392, 2393;
- II. etapa - na dobu **od 3.2.2018 do 30.4.2018** (87 dní) o celkové výměře **36 m<sup>2</sup>** (dl. 26 m, š. max. 1 m+ zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) - parc. č. 2342/268 – jižní strana objektu č.p. 2394, 2395, část jižní strany objektu č.p. 2396;
- III. etapa - na dobu **od 7.2.2018 do 4.5.2018** (87 dní) o celkové výměře **30 m<sup>2</sup>** (dl. 20 m, š. max. 1 m+ zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) - parc. č. 2342/268 – část jižní strany objektu č.p. 2396, 2397;
- IV. etapa - na dobu **od 12.2.2018 do 18.5.2018** (96 dní) o celkové výměře **45 m<sup>2</sup>** (dl. 35 m, š. max. 1 m+ zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) – parc. č. 2342/671, 2342/672 – západní strana objektu č.p. 2397, 2398;
- V. etapa - na dobu **od 19.2.2018 do 25.5.2018** (96 dní) o celkové výměře **34 m<sup>2</sup>** (dl. 24 m, š. max. 1 m+ zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) – parc. č. 2342/271 – východní strana objektu č.p. 2399, 2400.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 2.2.2018 do 30.6.2018** (149 dní) o celkové výměře **10 m<sup>2</sup>** o rozměrech 5 m x 2 m – parc. č. 2342/268 – u jižní strany objektu č.p. 2397.

Mobilní WC se pronajímá na dobu **od 2.2.2018 do 30.6.2018** (149 dní) o celkové výměře **1 m<sup>2</sup>** o rozměrech 1 m x 1 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

Jeřábové stání se pronajímá na dobu **od 12.2.2018 do 16.2.2018** (5 dní) o celkové výměře **96 m<sup>2</sup>** o rozměrech 12 m x 8 m – parc. č. 2342/271 – u východní strany objektu č.p. 2400.

2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 2342/268 o celkové výměře **10 m<sup>2</sup>** (zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) **fakticky užívána** od **29.1.2018 do 1.2.2018** (4 dny).

#### 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 **88 745,- Kč** (slovy osmdesátosmtisícsetčtyřicetpětkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 2.3.2018 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 a živичná plocha 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, úpravu zeleně - zkyplení 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.
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 17.2.2018, 1.5.2018, 5.5.2018, 19.5.2018, 26.5.2018, 1.7.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den za každý den prodlení, tj. **960,-, 290,-, 360,-, 300,-, 450,-, 340,-, 100,-, 10,- 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 2.2.2018

V Praze dne .....2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Společenství vlastníků jednotek  
Přecechtělova 2392-2397 – Prusíkova 2398-2400

.....

.....

.....