

N á j e m n í s m l o u v a č. 059 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, Královdvorská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků jednotek Vondroušova 1207 - 1211, se sídlem Praha 6 - Řepy, Vondroušova 1208, PSČ 163 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 13682, zastoupené na základě smlouvy o dílo ze dne 6.11.2017 společností **AUSTIS stavební s.r.o.**, se sídlem Praha 5, Slivenec, K Austisu 680, PSČ 154 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131331
IČ 281 84 343, DIČ CZ28184343
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1771, 1772, 1773, 1774, 1776 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 **181 m²** (v délce 171 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 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 17, Řepy, Vondroušova 1207 – 1211, Zateplení a stavební úpravy bytového domu“ (viz vyjádření č.j. MHMP 487640/2018 ze dne 26.3.2018).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 21.4.2018 do 31.8.2018** (133 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 20.10.2018)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 21.4.2018 do 31.8.2018** (133 dní) o celkové výměře **38 m²** (dl. 38 m, š. max. 1 m) - parc. č. 1771, 1772, 1773 – severní strana objektu č. p. 1207, východní strany objektů č.p. 1207, 1208;
- II. etapa - na dobu **od 21.4.2018 do 31.8.2018** (133 dní) o celkové výměře **38 m²** (dl. 38 m, š. max. 1 m) - parc. č. 1773, 1774 – severní strany objektů č.p. 1209 - 1211;
- III. etapa - na dobu **od 14.5.2018 do 31.8.2018** (110 dní) o celkové výměře **58 m²** (dl. 58 m, š. max. 1 m) - parc. č. 1771, 1776 – jižní strana objektů č.p. 1208 – 1211;
- IV. etapa - na dobu **od 21.5.2018 do 31.8.2018** (103 dní) o celkové výměře **37 m²** (dl. 37 m, š. max. 1 m) – parc. č. 1771 – západní strany objektů č.p. 1207, 1208.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 21.4.2018 do 31.8.2018** (133 dní) o celkové výměře **10 m²** o rozměrech 5 m x 2 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. 1771, 1772, 1773 o výměře **48 m²** (v délce 38 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. etapy a zařízení staveniště o rozměrech 5 m x 2 m) **fakticky užívány** od **4.4.2018 do 20.4.2018** (17 dní), části pozemků parc. č. 1773, 1774 o výměře **38 m²** (v délce 38 m, max. šířce 1 m - v rozsahu II. etapy) **fakticky užívány** od **10.4.2018 do 20.4.2018** (11 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **114 315,- Kč** (slovy jednostočtrnáctisíctřístapátnáctkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 23.5.2018 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, 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 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/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 1.9.2018** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **380,-, 380,-, 580,-, 370,-, 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. 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 23.4.2018

V Praze dne2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

AUSTIS stavební s.r.o.

.....

.....