

N á j e m n í s m l o u v a č. 061 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 Kpt. Stránského 977 - 986**, se sídlem Praha 14, Kpt. Stránského 978, PSC 198 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3463
IČ 267 60 207
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 232/184 v kat. území Černý Most, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **206 m²** (v délce 170 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 6 m 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** v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajaté části pozemku.

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 pozemku v rámci akce „Praha 14, Černý Most, Kpt. Stránského 977-986, oprava a zateplení BD“ (viz vyjádření č.j. EVM/VP/845884/17/su ze dne 30.5.2017).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 26.4.2018 do 25.10.2018** (183 dní)

(nájemní smlouvu již nelze dodatkem prodloužit)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 26.4.2018 do 31.8.2018** (128 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu č. p. 977;
- II. etapa - na dobu **od 26.4.2018 do 31.8.2018** (128 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu č. p. 978;
- III. etapa - na dobu **od 26.4.2018 do 31.8.2018** (128 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu č. p. 979;
- IV. etapa - na dobu **od 26.4.2018 do 31.8.2018** (128 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) - jižní strana objektu č. p. 980;
- V. etapa - na dobu **od 30.4.2018 do 31.8.2018** (124 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 981;
- VI. etapa - na dobu **od 4.5.2018 do 20.9.2018** (140 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 982;
- VII. etapa - na dobu **od 22.6.2018 do 25.10.2018** (126 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 983;
- VIII. etapa -na dobu **od 30.6.2018 do 25.10.2018** (118 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 984;
- IX. etapa - na dobu **od 20.7.2018 do 25.10.2018** (98 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 985;
- X. etapa - na dobu **od 8.8.2018 do 25.10.2018** (79 dní) o celkové výměře **17 m²** (dl. 17 m, š. max. 1 m) – jižní strana objektu č. p. 986.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 26.4.2018 do 25.10.2018** (183 dní) o celkové výměře **36 m²** o rozměrech 6 m x 6 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 232/184 o výměře **53 m²** (v délce 17 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. etapy a zařízení staveniště o rozměrech 6 m x 6 m) **fakticky užívána od 7.3.2018 do 25.4.2018** (50 dní), o výměře **17 m²** (v délce 17 m, max. šířce 1 m - v rozsahu II. etapy) **fakticky užívána od 14.3.2018 do 25.4.2018** (43 dní), o výměře **17 m²** (v délce 17 m, max. šířce 1 m - v rozsahu III. etapy) **fakticky užívána od 28.3.2018 do 25.4.2018** (29 dní) a o výměře **17 m²** (v délce 17 m, max. šířce 1 m - v rozsahu IV. etapy) **fakticky užívána od 4.4.2018 do 25.4.2018** (22 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den**. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **155 925,- Kč** (slovy jednostopadesátpětisícdevětsetdvacetpětkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 19.11.2018 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 pozemku 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 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/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, 21.9.2018, 26.10.2018**, je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, tj. **170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 170,-, 360,- 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 19.10.2018

V Praze dne 19.10.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Společenství vlastníků Kpt. Stránského 977 - 986

.....

.....

.....