

Nájemní smlouva č. 009 2016

kteřou 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
Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

2) **Společenství Přímětická 1201**, se sídlem Praha 4 - Michle, Přímětická 1201/44, PSČ 140 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 12194, zastoupené [REDACTED] předsedou výboru a panem Pavlem Dusbabou, místopředsedou výboru
IČ 247 79 024
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 310/117 v kat. území Michle, 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 46 m² (lešení v délce 24 m, max. šířce 1 m + postavení WC o rozměrech 1 m x 1 m, skladového kontejneru o rozměrech 6 m x 2,5 m, odpadového kontejneru o rozměrech 3 m x 2 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 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 4 – Michle, Přímětická 1201, zateplení domu“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/1280410/15/sva ze dne 20.7.2015).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 29.2.2016 do 29.4.2016 (61 dní)
(nájemní smlouvu lze dodatkem prodloužit max. do 28.8.2016)

následně:

lešení na severní a jižní straně objektu na dobu od 29.2.2016 do 1.4.2016, tj. 33 dní o celkové výměře 24 m² (v délce 24 m, max. šířce 1 m);
skladový kontejner u severní strany objektu na dobu od 29.2.2016 do 29.4.2016, tj. 61 dní o celkové výměře 15 m² o rozměrech 6 m x 2,5 m;
mobilní WC u severní strany objektu na dobu od 29.2.2016 do 29.4.2016, tj. 61 dní o celkové výměře 1 m² o rozměrech 1 m x 1 m;
odpadový kontejner u severní strany objektu na dobu od 3.3.2016 do 29.4.2016, tj. 58 dní o celkové výměře 6 m² o rozměrech 3 m x 2 m.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na 5,- Kč/m²/den. S ohledem na výměru pronajatého pozemku (čl. I) a dobu pronájmu (čl. III) činí nájemné celkem 10 580,- Kč (slovy desetitisícipětsetosmdesát - korunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 3.3.2016 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu : 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 0092016) 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 seznáří 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 desettisícikorunčeských);
 - 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 pronájmu o [redacted] je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodloužení, tj. 240,-, 150,-, 10,- a 60,- 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 UR BIA, 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 [redacted]
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 4.2.2016

V Praze dne2016

Pronajímatel:

Nájemce:

HMP, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
spol. UR BIA, s.r.o.

.....
Stanislav Musil
správa pozemků

UR BIA
společnost s ručením omezeným
Královská 16, 111 21 Praha 1
OR: Rg. C 23749
správa pozemků

SPOLEČENSTVÍ PŘÍMĚTICKÁ 1201
Přímětická 1201 44 140 00 Praha 4, Michle
IČO: 24779024
(2)

.....
Ing. Martin Vondrouš
předseda výboru

.....
Pavel Dusbaba
místopředseda výboru

Krátkodobá nájemní smlouva pro stavební činnost - poznámky, vysvětlivky,

Na základě mandátní smlouvy ze dne 21.12.1994 je společnost URBIA s.r.o. oprávněna uzavírat krátkodobé nájemní smlouvy v max. délce 6 kalendářních měsíců.

- Smlouva nabývá platnosti v den podpisu obou smluvních stran.

K uzavření krátkodobé nájemní smlouvy jsou nutné tyto informace, doklady ..

Vyjádření k akci – doklad o projednání s odborem evidence, správy a využití majetku MHMP;

Kdo bude nájemní smlouvu uzavírat: - investor nebo jím pověřený dodavatel, aj. (plná moc, zplnomocnění investora)

- výpis z obchodního rejstříku, IČ, DIČ, plná moc (k uzavření nájemních smluv..).

Obsah nájemní smlouvy:

- za jakým účelem, zakres předmětu nájmu v situaci v měř. 1:500, výměru záboru (tj. celý manipulační prostor nutný pro realizaci stavby – uložení výkopku, uložení materiálu, přípravné a pomocné práce, postavení lešení či kontejneru, pohyb pracovníků stavební firmy, postavení WC, apod. - délka, šířka záboru v min. šířce 1,50 m);

- doba nájmu – pouze na dobu určitou. Doba pronájmu tj. doba od zahájení prací po ukončení všech prací vč. prací dokončovacích a prací spojených s úpravou pozemku do původního stavu.

- Na záměr pronájmu v trvání do 30 dnů vč. není třeba vyvěšovat oznámení o záměru akce na úřední desku – nelze však prodlužovat nájemní smlouvu.

- Na záměr pronájmu v trvání delším než 30 dnů je třeba vyvěsit oznámení o záměru pronájmu na úřední desku na dobu 14 kalendářních dnů (podpis vývěsky + vyvěšení = celkem cca lhůta 30 kalendářních dnů).

Sazby pronájmu se řídí „Usnesením rady hl. m. Prahy č. 2141 ze dne 14.12.2004“ a to:

- pronájmy pro stavební činnost:

doba trvání záboru od doby zahájení činnosti	do 10 dnů celkem	2,- Kč/m ² / den
doba trvání záboru od doby zahájení činnosti	do 20 dnů celkem	3,- Kč/m ² / den
doba trvání záboru od doby zahájení činnosti	do 30 dnů celkem	4,- Kč/m ² / den
doba trvání záboru od doby zahájení činnosti	nad 30 dnů celkem	5,- Kč/m ² / den

- v případě překročení doby, na kterou byla původně nájemní smlouva uzavřena, je cena ode dne, kdy měl být pronájem ukončen, až do protokolárního předání (po výzvě nájemce), stanovena sazba ve výši na 10,- Kč/m²/den;

- v případě zkrácení doby, na kterou byla původně nájemní smlouva uzavřena, bude nájemné v odpovídající výši vráceno.

Za každý den dalšího užívání pozemku bez smluvního vztahu, až do protokolárního předání pozemků, je účtována částka smluvní pokuty ve výši stanovené v nájemní smlouvě čl. VI. odst.1c).

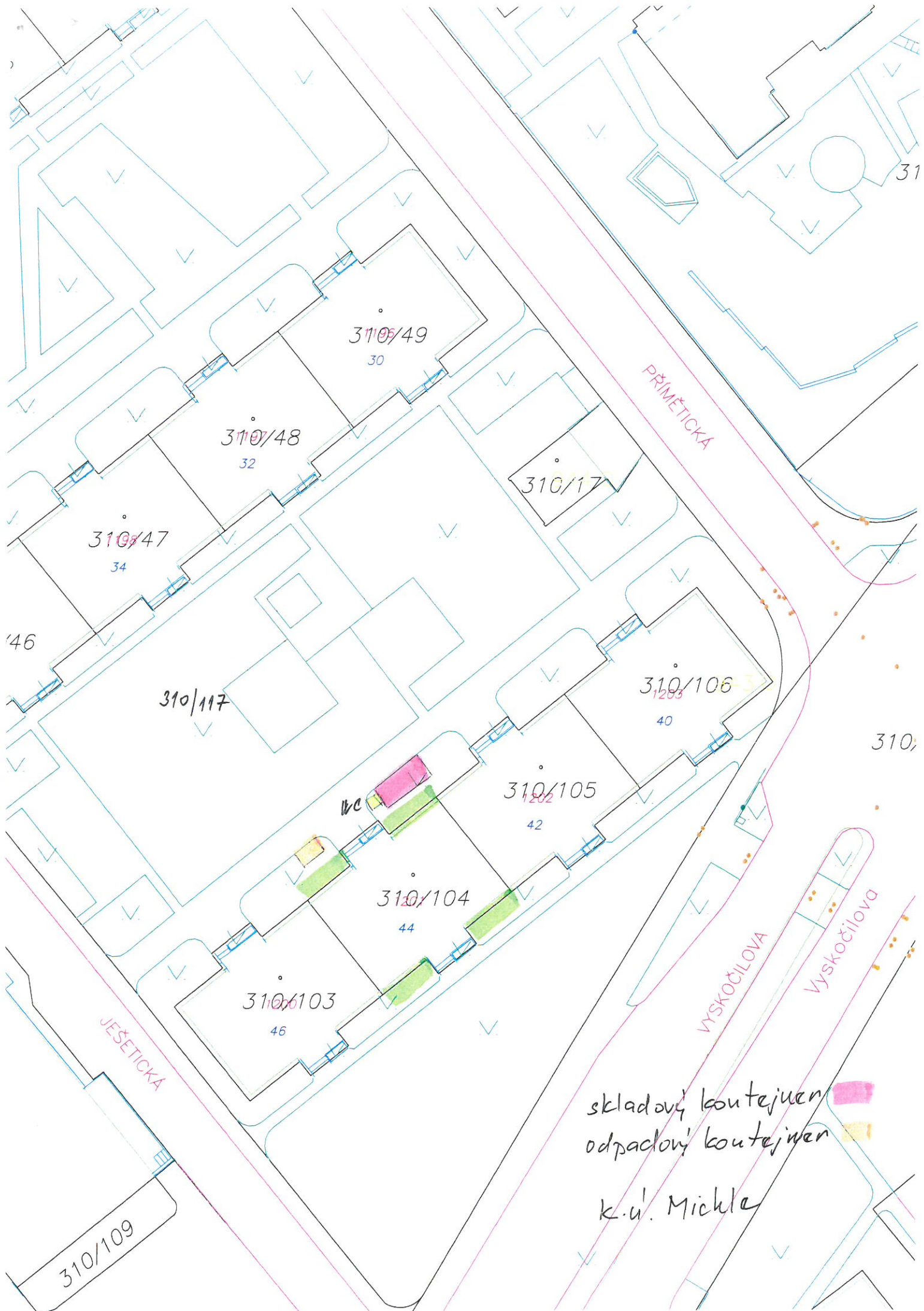
Užívání pozemku, změny pronájmu, předání pozemku (protokol) a uvedení pozemku do původního stavu:
Se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí nájemce – investora nebo dodavatele stavby.

- Změnu zahájení pronájmu lze změnit pouze za předpokladu nahlášení této změny min. 2 kalendářní dny před smluvním zahájením.
- Veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámí pronajímateli sám a v době kdy nastanou (neprodleně), pak tyto změny (např. posunutí či prodloužení doby pronájmu, rozsah prací, změny výměry či jiné záboru..) mohou být, bez uplatnění smluvních pokut, řešeny dodatkem k uzavřené smlouvě
- V případě, že pronajímatel zjistí užívání většího rozsahu než bylo smluvně sjednáno (čl. I. odst. 2), je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč/m²/den sjednaného pronájmu - viz čl. VI. odst. 1b.
- Nájemce je povinen sám vyzvat pronajímatele k převzetí pozemku tzn. nejpozději následující den po ukončení nájemní smlouvy. Neucíní-li tak nájemce, pronajímatel uplatní smluvní pokutu – viz čl. VI odst. 1c.
- Pozemek musí být v den předání uklizen od veškerého stavebního materiálu, řádně upraven vč. všech dokončujících prací na obnově zeleně tj. zhutněn či zkyplen, urovnán, doplněn o omici, osazen travními obrubníky, oset travním semenem, u zpevněných ploch obnoven příslušný povrch. Na pozemku v době předání a po předání nesmí již probíhat žádné práce.
- O řádném předání pozemku je uzavřen protokol, který podepíší obě smluvní strany.

HMP, zastoupená na základě plné moci
ze dne 10.8.2010 společností URBIA s.r.o.

Stanislav Musil – tel. 234 094 932, e-mail: stanislav.musil@urbia.cz, office@urbia.cz
Ludmila Hejtmánková, Jana Košutová, Vendula Strnadová – tel. 234 094 933,

e-mail: ludmila.hejtmankova@urbia.cz, jana.kosutova@urbia.cz, vendula.strnadova@urbia.cz



310/49
30

310/48
32

310/47
34

310/17

46

310/117

310/106
1283
40

310;

WC

310/105
1202
42

310/104
44

310/103
46

JEŠETICKÁ

VYSKOČILOVA

Vyskočilova

skladový koutejnen
odpačlov' koutejnen

k.u' Michle

310/109