



0042 / 0 / ZOSM / 20

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

### Čl. I

#### Smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 5**  
se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22  
zastoupená: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2) **7points, s.r.o.**  
se sídlem Kuřim, Blanenská 355/117, PSČ 664 34  
zastoupena: [REDACTED]  
IČO 28323793  
DIČ CZ28323793  
(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

### Čl. II

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemkům **parc. č. 1020/173 a 1020/175**, oba v **k. ú. Hlubočepy**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, zapsáno na **LV č. 1240** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků uvedených v odstavci 1 a přesně zakreslených v **příloze č. 1** této smlouvy, která je její nedílnou součástí, o **celkové pronajímané rozloze 136 m<sup>2</sup>**, za účelem využití jako **stavební zábor na umístění lešení při realizaci stavební úpravy fasády panelového bytového domu [REDACTED] Praha 5**. (dále jen „předmět nájmu“).

### Čl. III Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy, do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně uhradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze za účelem uvedeným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy, zejména se zavazuje, že stavební práce zahájí v termínu specifikovaném v čl. IV odst. 2.

### Čl. IV Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **určitou v délce trvání 91 dnů.**
- 2) **Předpokládaný počátek prací je zamýšlen v roce 2020.**
- 3) **Nájemce je povinen pronajímatele písemně informovat o zahájení stavebních prací sedm (7) dní předem.**

### Čl. V Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné za části pozemků – stavební zábor dle čl. II odst. 2 této smlouvy ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>/den, **tj. celkem ve výši 61.880 Kč celkem** (slovy: šedesát jeden tisíc osm set osmdesát korun českých), **k této částce přistupuje úhrada DPH.**
- 2) **Nájemné je splatné jednorázově, pronajímatel vystaví daňový doklad a to do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.** Nájemné je uhrazeno v okamžiku připsání sjednané částky na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., [redacted]
- 3) Pro případ prodloužení nájmu se úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit **smluvní pokutu ve výši 0,25 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

### Čl. VI Služby spojené s nájmem

Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.

### Čl. VII Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy, s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
- 3) K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

### Čl. VIII Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost pozemek **udržovat** po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.

- 2) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (předmětu nájmu). Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví, či majetku třetí osobě vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nájemce nese veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
- 3) Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné okamžité jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní lhůty. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu převzetí. Došlo-li k poškození v důsledku jejího zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) Nájemce nebude požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.
- 8) Zařízení staveniště bude zajištěno a oploceno v uvedeném rozsahu dle žádosti.
- 9) Během výkopu bude dodržena norma ČSN DIN 18 920 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“. V případě kolize stavby a zde rostoucích dřevin (odstup výkopu min. 2,5 m od paty kmene), bude výkop prováděn ručně. Dojde-li k jejich úhynu do 5 let od ukončení stavby, bude vymáháno provedení náhradní výsadby.
- 10) Po ukončení prací bude zařízení staveniště beze zbytku odvezeno a dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu před zřízením záboru. Výkopy ve vegetaci budou urovnány, doplněny kvalitním substrátem a osety travním osivem. Dále bude proveden úklid dotčených ploch a bude odstraněn veškerý stavební odpad.
- 11) V průběhu záboru a umístění zařízení staveniště bude zhotovitelem stavby zajišťována bezpečnost osob a majetku na dotčené ploše – bude kontrolováno ukotvení oplocení, aby nedošlo k pádu a případnému zranění osob či poškození majetku.
- 12) Po ukončení záboru a úklidu dotčené plochy proběhne předání dotčeného pozemku za účasti pracovníka OSP Úřadu městské části Praha 5 a zástupce nájemce.
- 13) Za případné škody způsobené v průběhu umístění stavebního záboru nese odpovědnost nájemce
- 14) Případné škody způsobené během akce budou vymáhány v plném rozsahu.
- 15) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

## Čl. IX Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení smlouvy.

## Čl. X Ukončení nájemního vztahu

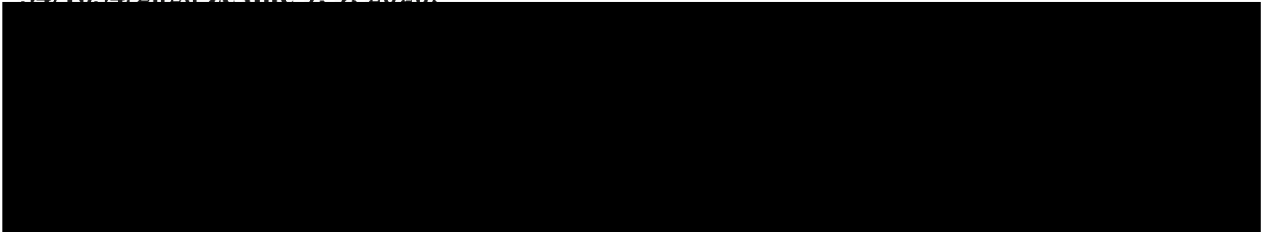
- 1) Nájemní vztah skončí uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
- 2) Před uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV odst. 1 této smlouvy může nájemní vztah skončit kterýmkoliv z uvedených způsobů:
  - a) výpovědí kterékoliv smluvní strany dle ustanovení § 2229 občanského zákoníku;
  - b) výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájemce s úhradou nájemného splatného jednorázově, pokud prodlení trvá více jak jeden (1) měsíc;
  - c) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran jen z důvodů a postupem uvedeným v § 2210, § 2212, § 2220, § 2227, § 2228 a § 2232 občanského zákoníku. Strany mají právo vypovědět smlouvu také v případě, že druhá smluvní strana nesplní svou povinnost, kterou jí ukládá tato smlouva (v těchto případech strany vypovídají smlouvu bez výpovědní doby);
  - d) písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do (třiceti) 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 4) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.
- 5) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

## Čl. XI Ostatní ustanovení

- 1) **Záměr pronájmu** výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 20. 8. 2019 do 7. 9. 2020.**
- 2) **Uzavřením této smlouvy pronajímatel uděluje nájemci plnou moc k zastupování v jednání se všemi místně a věcně příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty, orgány či úřady, která jsou nezbytná pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy. Potvrzení o udělení plné moci bude vystaveno na základě žádosti nájemce.**

## Čl. XII

### Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to **usnesením Rady městské části Praha 5 č. 34/1034/2020 ze dne 9. 9. 2020.**
- 3) 

## Čl. XIII

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v **registru smluv** ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž čtyři (4) vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno (1) vyhotovení nájemce.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha:  
Příloha č. 1 – Plánek pozemku.

- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 18 -09- 2020

V Praze dne...

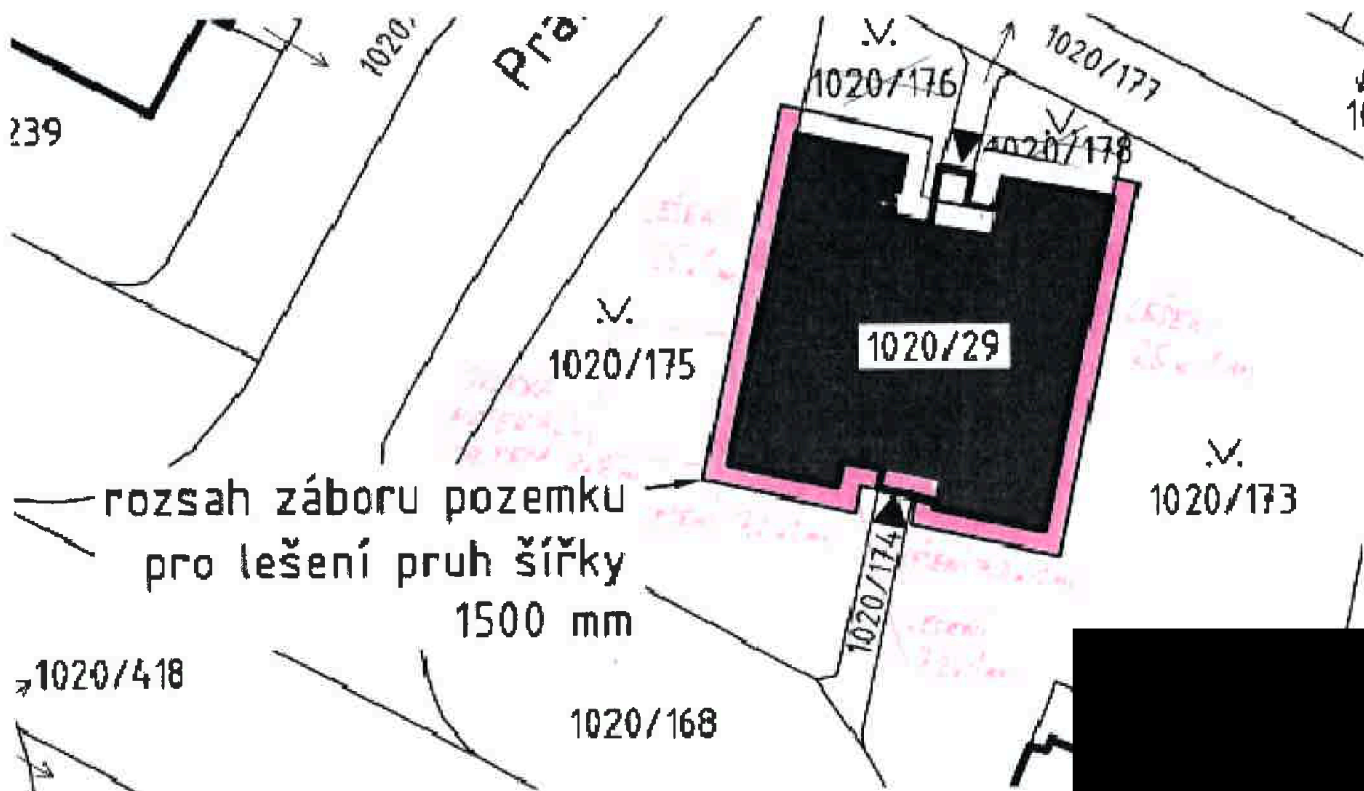
Mgr. Renáta Zajíčková, starostka  
pronajímatel

7points, s.r.o.

- jednatel  
nájemce



Příloha č. 1



Na základě usnesení RMČ č. 34/1034/2020, kterým bylo dne 9. 9. 2020 schváleno zřízení stavebního záboru na umístění lešení při realizaci stavební úpravy fasády panelového bytového [redacted] Praha 5, tímto dle ustanovení § 184a a následujícího zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění dávám souhlas s předloženou situací a s uvedeným způsobem pronájmu. Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy.

Čísla pozemků: parc. č. pozemků parc. č. 1020/173 a parc. č. 1020/175, k. ú. Hlubočepy.

Dne: 18 -09- 2020 ..... v Praze

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka