

.....

EKOSPOL a. s.

a

Prime Company s.r.o.

a

Halie Property, s. r. o.

a

Psychiatrická nemocnice Bohnice, státní příspěvková organizace

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(Projekt Bohnice)

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- (1) **EKOSPOL a. s.**, se sídlem Praha 7, Dukelských hrdinů 747/19, PSČ 170 00, IČO 639 99 854, zastoupená RNDr. Evženem Korcem, CSc., předsedou představenstva, a Janou Korcovou, členem představenstva (dále jen „**Pronajímatel**“), bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 5487882/0800;
- (2) **Prime Company s. r. o.**, se sídlem Na baště sv. Ludmily 253/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO 047 00 279, zastoupená Jakubem Masákem, jednatelem (dále jen „**Nájemce**“);
- (3) **Halie Property, s. r. o.**, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00, IČO 094 21 416, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 336158, zastoupená Mag. Aloisem Laneggerem, jednatelem, a Josefem Langmayerem, MSc, MBA, jednatelem (dále jen „**Vedlejší účastník**“); a
- (4) **Psychiatrická nemocnice Bohnice, státní příspěvková organizace**, se sídlem Praha 8, Ústavní 91/7, PSČ 180 00, IČO 000 64 220, zastoupená MUDr. Martinem Hollým, ředitelem (dále jen „**Pachtýř**“; Pronajímatel, Nájemce a Pachtýř dále společně také jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“);

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 718/1 v katastrálním území Bohnice, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“);
- (B) Dne 9. 4. 2014 uzavřel Pronajímatel, jako propachtovatel, a Pachtýř, jako pachtýř, pachtovní smlouvu (dále jen „**Pachtovní smlouva**“), kterou Pronajímatel Pachtýři přenechal, mimo jiné, právo užívat a požívat Pozemek za účelem zemědělské výroby;
- (C) Vedlejší účastník je vlastníkem pozemků parc. č. 737/3 a 737/4 v katastrálním území Bohnice, obec Praha (dále jen „**Pozemky Vedlejšího účastníka**“), na nichž Vedlejší účastník, resp. Nájemce, hodlá realizovat rezidenční projekt známý jako Zahrada snů (dále jen „**Projekt**“);
- (D) Nájemce si přeje dočasně užívat část Pozemku za účelem vybudování a užívání dočasné přístupové komunikace k Pozemkům Vedlejšího účastníka za účelem provádění výstavby Projektu, a to v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou, a Pronajímatel a Pachtýř si přejí takové užívání Nájemci dočasně umožnit;
- (E) Smluvní strany si přejí v tomto ohledu upravit svá vzájemná práva a své vzájemné povinnosti;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Předmět smlouvy

- 1.1** Pronajímatel se, za podmínek stanovených touto smlouvou, zavazuje přenechat právo užívání části Pozemku vyznačeného v příloze 1 této smlouvy o výměře 2 402 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“) Nájemci na Dobu nájmu (jak je definována níže), a Nájemce se zavazuje za takové užívání hradit Pronajímateli Nájemné (jak je definováno níže).
- 1.2** Za zajištění možnosti užívat Předmět nájmu a jako kompenzaci za zúžení pachtu Pachtýře na základě Pachtovní smlouvy se Nájemce zavazuje poskytnout Pachtýři Věcné plnění (jak je definováno níže).

2 Změny Pachtovní smlouvy

- 2.1** Pronajímatel a Pachtýř souhlasí, že bez ohledu na jakákoliv odlišná ustanovení Pachtovní smlouvy bude:
- 2.1.1** po Dobu nájmu zúžen rozsah pachtu dle Pachtovní smlouvy o Předmět nájmu;
 - 2.1.2** po Dobu nájmu pachtovné dle Pachtovní smlouvy sníženo o 217,- Kč (slovy: dvě stě sedmáct korun českých) za každý kalendářní rok Doby nájmu. V případě, že Doba nájmu nebude odpovídat celému kalendářnímu roku, bude za část kalendářního roku pachtovné poměrně sníženo.
 - 2.1.3** Pronajímatel i Pachtýř budou po Dobu nájmu zproštěni vzájemných práv a povinností týkajících se Předmětu nájmu.
- 2.2** Pronajímatel a Pachtýř souhlasí, že uplynutím Doby nájmu, resp. předčasným ukončením nájmu Předmětu nájmu dle této smlouvy, se bez dalšího obnovuje pacht celého Pozemku dle Pachtovní smlouvy.

3 Předmět a účel nájmu, předání

- 3.1** Pronajímatel tímto pronajímá Předmět nájmu společně s jeho veškerým příslušenstvím a součástmi Nájemci na Dobu nájmu (jak je definována níže) a Nájemce tímto Předmět nájmu společně s jeho veškerým příslušenstvím a součástmi do nájmu na Dobu nájmu od Pronajímatele přijímá.
- 3.2** Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pro účely vybudování přístupové komunikace k Pozemkům Vedlejšího účastníka, zhotovené z panelů včetně podsypu, blíže specifikované v Příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**Přístupová komunikace**“) a k průchodu a průjezdu k Pozemkům Vedlejšího účastníka (dále společně jen „**Přípustné užívání**“). Nájemce je povinen ke dni zahájení pokládky Přístupové komunikace Pronajímateli sdělit identifikační údaje vlastníka panelů, ze kterých bude Přístupová komunikace zhotovena.
- 3.3** Nájemce si před uzavřením této smlouvy Předmět nájmu prohlédl a v tomto stavu jej ke Dni zahájení nájmu přebírá. Předání Předmětu nájmu bude potvrzeno předávacím protokolem, který bude mimo jiné obsahovat fotografie Předmětu nájmu, podepsaným všemi Smluvními stranami.
- 3.4** Pronajímatel neodpovídá za to, že je Předmět nájmu po Dobu nájmu způsobilý k Přípustnému užívání.

4 Doba nájmu a skončení nájmu

- 4.1** Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu dvanácti (12) měsíců počínající běžet od patnáctého (15.) dne následujícího po dni doručení písemného oznámení (dále jen „**Oznámení**“) Nájemce Pronajímateli a Pachtýři zaslaného Nájemcem na kontaktní adresy uvedené v hlavičce této smlouvy nejpozději do 30. 6. 2022 (dále jen „**Den zahájení nájmu**“ a „**Doba nájmu**“), s tím, že tato smlouva může být ukončena pouze z důvodů uvedených touto smlouvou. Den zahájení je podmíněn řádným složením jistoty dle článku 5.3.
- 4.2** Doba nájmu dle této smlouvy může být prodloužena pouze písemným dodatkem k této smlouvě uzavřeným všemi Smluvními stranami.
- 4.3** Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v kterémkoli z následujících případů:

- 4.3.1** Nájemce je více než o deset (10) pracovních dnů v prodlení s úhradou jakékoliv platby Pronajímateli a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě; nebo
- 4.3.2** Nájemce je více než o deset (10) pracovních dnů v prodlení s poskytnutím Věcného plnění a takové porušení nenapraví, resp. nenastoupí k provedení nápravy, ani do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Pachtýře; nebo
- 4.3.3** Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Přípustným užíváním a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě; nebo
- 4.3.4** Nájemce poruší jinou povinnost dle této smlouvy a/nebo vyplývající z právních předpisů, jež se budou aplikovat na právní vztah vyplývající z této smlouvy, a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě
- 4.4** Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu rovněž v případě, že Nájemce nemůže užívat Předmět nájmu k Přípustnému užívání z důvodu porušení povinnosti Pronajímatele alespoň po dobu patnácti (15) po sobě jdoucích dnů a Pronajímatel takový stav neodstraní do deseti (10) pracovních dnů po doručení písemné výzvy Nájemce k odstranění závadného stavu.
- 4.5** Nájemce je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, avšak výlučně před Dnem zahájení nájmu. V případě využití tohoto práva je Pronajímatel oprávněn si ponechat část již uhrazeného Nájemného ve výši 20 000 Kč a zbývající část Nájemného vrátí Nájemci do jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy Nájemce.
- 4.6** Pachtýř je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, pokud Nájemce poruší svou povinnost zahájit poskytování Věcného plnění Pachtýři v souladu s článkem 6.2, a takovou povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě jednoho (1) měsíce od obdržení písemné výzvy Pachtýře.
- 4.7** Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi Nájemci či Pronajímateli.
- 4.8** Nájemce je povinen Předmět nájmu ke dni zániku této smlouvy vyklidit (včetně odstranění všech staveb a zařízení případně umístěných Nájemcem na Předmětu nájmu) a uvést do původního stavu, v němž jej do nájmu převzal, přičemž se přihlíží k běžnému opotřebení. O vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude mimo jiné obsahovat fotografie Předmětu nájmu. V případě prodlení Nájemce s vyklizením či předáním Předmětu nájmu Pronajímateli dle tohoto odstavce je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuty dle tohoto odstavce jsou splatné do 5 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejich zaplacení Nájemci.
- 4.9** V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uvést Předmět nájmu do původního stavu, v němž jej do nájmu převzal, přičemž se přihlíží k běžnému opotřebení, dle odst. 4.8 tohoto článku, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit na náklady Nájemce a veškerý materiál či jiný majetek, který bude na Předmětu nájmu ponechán, přemístit na Pronajímatelem určené místo, včetně pozemků ve

vlastnictví Nájemce kdekoliv na území hl. m. Prahy a pozemků ve vlastnictví Vedlejšího účastníka p.č. 737/3 a 737/4 v k.ú. Bohnice, k čemuž Nájemce a Vedlejší účastník podpisem této smlouvy Pronajímatele pověřují a dávají Pronajímateli výslovný souhlas, a to i pro případ změny vlastníka pozemků p.č. 737/3 a 737/4 v k.ú. Bohnice. V případě převodu vlastnického práva k pozemkům p.č. 737/3 a 737/4 v k.ú. Bohnice je Vedlejší účastník povinen nabyvatele těchto pozemků zavázat splněním povinnosti dle předchozí věty tohoto odstavce.

5 Nájemné

- 5.1** Nájemce je povinen platit Pronajímateli za celou dobu užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy.
- 5.2** Platební povinnost je Nájemcem splněna včas, jestliže budou částky, které má Nájemce platit podle této smlouvy Pronajímateli, připsány na účet Pronajímatele nejpozději v den, který je sjednán jako den splatnosti.
- 5.3** Nájemce nejpozději do nejpozději 5 dnů od doručení Oznámení dle článku 4. odst. 4.1 této smlouvy uhradí Pronajímateli na jeho uvedený v hlavičce této smlouvy jistotu ve výši **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých). Z této jistoty je Pronajímatel oprávněn hradit náhradu na nepřiměřené opotřebení či poškození Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, které Nájemce k výzvě Pronajímatele v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem nenapraví, či jiné pohledávky Pronajímatele za Nájemcem z této smlouvy, které Nájemce k výzvě Pronajímatele v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem, která nebude kratší než 10 dnů, neuhradí. Pro vyloučení pochybností Pronajímatel a Nájemce výslovně sjednávají, že výše uvedená jistota může být Pronajímatelem použita na úhradu nákladů spojených s vyklizením Předmětu nájmu Pronajímatelem dle článku 4. odst. 4.8 této smlouvy, a to i bez předchozí výzvy Pronajímatele Nájemci. Nárok Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty dle článku 4. odst. 4.8 není ujednáním dle předchozí věty tohoto odstavce dotčen. V případě použití jistoty z jakéhokoliv důvodu v průběhu trvání Doby nájmu bude o tom Pronajímatel písemně informovat Nájemce a Nájemce je povinen doplnit jistotu do její plné původní výše do jednoho (1) měsíce od obdržení takového oznámení. V případě porušení povinnosti Nájemce uhradit řádně jistotu v termínu dle věty první tohoto odstavce či doplnit jistotu do její původní výše dle předchozí věty tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel Nájemci uhrazenou jistotu vrátí, pokud nebyla Pronajímatelem čerpána v souladu s tímto odstavcem, resp. Nájemci vrátí nečerpanou část jistoty, a to do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu a převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem od Nájemce.

6 Kompenzace a věcné plnění

- 6.1** Nájemce je povinen za umožnění užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy, jako kompenzací za zúžení pachtu na základě Pachtovní smlouvy a za ztráty Pachtýře s tím související poskytnout Pachtýři finanční náhradu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Kompenzace**“) a současně věcné plnění podle článku 6.2 níže. Nájemce uhradí Kompenzaci Pachtýři nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy na účet Pachtýře č. [●].
- 6.2** V případě, že Nájemce a/nebo Vedlejší účastník zahájí budování Příjezdové komunikace na Předmětu nájmu, je Nájemce dále povinen poskytnout Pachtýři za

podmínek této smlouvy bezplatně věcné plnění spočívající v úpravách koňské jízdárny Pachtýře umístěné na pozemku parc. č. 463/1 v katastrálním území Bohnice, obec Praha tak, jak jsou tyto úpravy specifikovány v příloze 2 této smlouvy (dále jen „**Věcné plnění**“). Pachtýř a Nájemce souhlasí, že hodnota Věcného plnění nepřesáhne 200 000 Kč bez DPH.

- 6.3** Za podmínky dle článku 6.2 Nájemce zahájí poskytnutí Věcného plnění souběžně s pokládkou povrchu Přístupové komunikace dle specifikace v příloze 3 této smlouvy na Předmět nájmu s tím, že Nájemce je povinen poskytnout Pachtýři Věcné plnění v plném rozsahu nejpozději do [3] měsíců od zahájení jeho poskytnutí dle tohoto článku. Nájemce a Pachtýř si k poskytnutí Věcného plnění poskytnou veškerou potřebnou součinnost.
- 6.4** Pokud Nájemce poruší svou povinnost poskytnout Pachtýři Věcné plnění ve sjednané lhůtě a Nájemce takové porušení nenapraví ani do dvou (2) týdnů od obdržení písemné výzvy Pachtýře, zavazuje se Nájemce zaplatit Pachtýři smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení, nejvýše však částku 60 000 Kč.

7 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1** Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pro Přípustné užívání, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.2** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou Dobu nájmu.
- 7.3** Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s vybudováním Přístupové komunikace způsobem uvedeným v Příloze č. 3 této smlouvy na Předmětu nájmu. Vybudování Přístupové komunikace bude realizováno výlučně na náklady Nájemce.
- 7.4** V případě, že umístění, vybudování a/nebo provoz Přístupové komunikace bude vyžadovat jakékoliv správní povolení, uděluje k takovému umístění, vybudování a provozu Pronajímatel svůj souhlas. V případě, že příslušný orgán veřejné správy bude vyžadovat udělení tohoto souhlasu separátní listinou, zavazuje se Pronajímatel takovou listinu na vyžádání Nájemce bez zbytečného odkladu vystavit.
- 7.5** Pronajímatel tímto souhlasí s tím, že právo Nájemce užívat Předmět nájmu dle této smlouvy mohou vykonávat i jiné osoby neuvedené v této smlouvě jako Smluvní strany, zejména zaměstnanci Nájemce, jeho zástupci, spolupracovníci, dodavatelé a zákazníci Projektu, poradci, osoby pověřené výstavbou a/nebo provozem Přístupové komunikace nebo Projektu. Nájemce však za činnost veškerých těchto osob odpovídá, jako kdyby takovou činnost prováděl sám. Za účelem přístupu na přilehlé zemědělské pozemky bude Předmět nájmu oprávněn užívat rovněž Pachtýř (a jeho zaměstnanci), a to v nezbytném rozsahu; za případné škody spojené s tímto užíváním bude odpovídat Pronajímateli pouze Pachtýř.
- 7.6** Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení tak, aby se jejich hodnota nesnižovala a v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.
- 7.7** Nájemce není oprávněn umístit na Předmětu nájmu jakékoliv stavby a zařízení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; článek 7.3 tím není dotčen.
- 7.8** Nájemce je vůči Pronajímateli zodpovědný za technický stav automobilů a jiných vozidel případně se nacházejících na Předmětu nájmu, tj. zejména za to, že z těchto neteče ani neodkapává olej, pohonné hmoty ani jiné kapaliny. Případnému úniku

oleje, pohonných hmot či jiných kapalin z automobilů a vozidel parkujících nebo stojících na Předmětu nájmu je Nájemce povinen ihned, jakmile se o nich dozví, zamezit.

- 7.9** Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu skladovat či ukládat jakýkoliv odpad, stavební suť, nebo jiný materiál.
- 7.10** Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a v souladu s platnými předpisy, zejména předpisy, které se týkají životního prostředí, nakládání s odpady a veřejného pořádku.
- 7.11** Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednané pojištění odpovědnosti za újmu vzniklou činnostmi Nájemce, které kryje veškeré škody, které by mohly vzniknout Pronajímateli i třetím osobám způsobené činnostmi Nájemce na Předmětu nájmu.
- 7.12** Nájemce je povinen dbát o to, aby Předmět nájmu nebyl v důsledku jeho užívání znečištěn a kontaminován, a dojde-li k tomu, pak je Nájemce povinen na své náklady okamžitě takové znečištění a kontaminaci odstranit. Zároveň je nájemce povinen na vlastní náklady provádět či zajistit běžnou údržbu a úklid Předmětu nájmu.
- 7.13** Pronajímatel je oprávněn bez omezení vstupovat na Předmět nájmu.
- 7.14** Pronajímatel je po dobu účinnosti této smlouvy povinen zajistit, aby pro případ převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu či jeho části jakýkoliv jejich případný právní nástupce či budoucí postupník byl s touto smlouvou prokazatelně seznámen.
- 7.15** Smluvní strany se zavazují si navzájem poskytovat veškerou součinnost potřebnou k řádnému naplnění účelu této smlouvy.

8 Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 8.1** Smluvní strany nejsou oprávněny převést svá práva či své povinnosti z této smlouvy či tuto Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu zbývajících Smluvních stran.
- 8.2** V případě zjištění závad Předmětu nájmu je Nájemce povinen v Pronajímatelem určené lhůtě tyto závady odstranit pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. V případě, že Nájemce neodstraní takové zjištěné závady Předmětu nájmu v Pronajímatelem určené přiměřené lhůtě, je navíc Pronajímatel oprávněn odstranění zjištěných závad Předmětu nájmu provést sám na náklady Nájemce.
- 8.3** Pronajímatel a Nájemce sjednávají nárok Pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jedno porušení smluvní povinnosti ze strany Nájemce uvedené v článku 7. odst. 7.1, 7.6, 7.7, 7.9, 7.10, 7.11 a 7.12 této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení Nájemci.
- 8.4** Pronajímatel je oprávněn jakoukoliv svou pohledávku za Nájemcem započíst proti pohledávce Nájemce za Pronajímatelem.
- 8.5** Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy, s výjimkou smluvních pokut dle článku 4. odst. 4.8 této smlouvy, není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu újmy v plné výši, kterou lze vymáhat samostatně a na smluvní pokutě nezávisle. Ujednáním dle předchozí věty tohoto odstavce není dotčen nárok Pronajímatele na

použití složené jistoty na úhradu nákladů spojených s vyklizením Předmětu nájmu Pronajímatelem dle článku 5. odst. 5.3 této smlouvy.

- 8.6** Bez ohledu na článek 8 odst. 8.1 je však Nájemce oprávněn převést všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo tuto smlouvu na Vedlejšího účastníka. Na písemnou výzvu Nájemce k formálnímu potvrzení takového převodu se Smluvní strany zavazují do patnácti (15) dnů od doručení takové výzvy uzavřít čtyřstrannou dohodu, kterou bude formálně potvrzen vstup takové třetí osoby do práv a povinností Nájemce. Pronajímatel a Pachtýř s tímto postoupením souhlasí.

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Na tuto smlouvu se dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoRS“), vztahuje povinnost ji uveřejnit prostřednictvím registru smluv. S ohledem na ust. § 6 odst. 1 ZoRS se smluvní strany dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Pachtýř.
- 9.2** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými všemi Smluvními stranami.
- 9.3** Pronajímatel a Pachtýř potvrzují, že článek 2 této smlouvy představuje formálně dodatek č. 1 k Pachtovní smlouvě.
- 9.4** Práva a povinnosti Smluvních stran dle této smlouvy se řídí českým právem.
- 9.5** Smluvní strany se dohodly, že na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po zbývajících Smluvních stranách a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 9.6** Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1977 až § 1979, § 2002 a § 2230 odst. 1.
- 9.7** Tato smlouva byla uzavřena ve třech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.8** Po přečtení této smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

- | | |
|-----------|-----------------------------------|
| Příloha 1 | Zákes Předmětu nájmu |
| Příloha 2 | Specifikace Věcného plnění |
| Příloha 3 | Specifikace přístupové komunikace |

V Praze dne [•] 2021

Pronajímatel

EKOSPOL a. s.
RNDr. Evžen Korec, CSc.
předseda představenstva

EKOSPOL a. s.
Jana Korcová
člen představenstva

Nájemce

Prime Company s.r.o.
Jakub Masák
jednatel

Pachtýř

Psychiatrická nemocnice Bohnice
MUDr. Martin Hollý
ředitel

Vedlejší účastník

Halie Property, s. r. o.
Mag. Alois Lanegger
jednatel

Halie Property, s. r. o.
Josef Langmayer, MSc., MBA
jednatel

Příloha 1
Zákres Předmětu nájmu

Příloha 2

Specifikace Věcného plnění

Úprava koňské jízdárny

- (i) plocha k úpravám bude přibližně 1 500 m²;
- (ii) srovnání plochy jízdárny do nivelety;
- (iii) rozprostření štěrkové (makadamové) vrstvy do roviny s tím, že materiál dodá Pachtýř;
- (iv) zhutnění štěrkové vrstvy;
- (v) dodávka, rozprostření a zhutnění jemnozrnné (prachové) vrstvy do roviny;
- (vi) rozprostření pískové finální vrstvy s tím, že materiál dodá Pachtýř;
- (vii) zhutnění pískové vrstvy, bude-li potřeba.

Tloušťky jednotlivých vrstev sdělí Pachtýř Nájemci před nástupem na jednotlivé práce (pro alokaci času příslušného zhotovitele).

Příloha 3

Specifikace Příjezdové komunikace

Skladba staveništní cesty

- (i) Rostlý terén
- (ii) Separáční geotextilie (např. 300 g/m²)
- (iii) Pískov  podsyp tl. min. 50 mm, max 100 mm
- (iv) Železobetonov  panel o rozměrech 300 cm x 100 resp. 150 cm x 15-20 cm

