

**Rytířský řád Křížovníků s červenou hvězdou,**

se sídlem v Praze 1, Staré Město, Platněřská 191/4, PSČ 110 00, IČ: 00408026,  
církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeného  
Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994,

číslo účtu:

který zastupuje jako statutární orgán  
(dále jen „pronajímatel“ nebo „smluvní strana“)

a

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

se sídlem: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČ: 25656112, DIČ: CZ25656112,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5290,

bankovní spojení:

zastoupena:

(dále jen „nájemce“ nebo „PVS“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)  
tuto

## S M L O U V U O N Á J M U

takto:

### **Článek I.**

#### ***Předmět smlouvy***

**I.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti, pozemku  
**parc. č. 1622/104**, orná půda, o výměře 11061 m<sup>2</sup>, a pozemku katastrálním území Ďáblice,  
obec Praha, **parc. č. 1710/1**, orná půda, o výměře 43120 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 750 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem  
pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1622/104 v k.ú. Ďáblice o výměře 1042 m<sup>2</sup> a část  
pozemku parc. č. 1710/1 v k.ú. Ďáblice o výměře 478 m<sup>2</sup> dle přiloženého výkresu označené  
žlutě, kdy tento výkres tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

**I.2.** Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pozemku,  
že je pozemek ve stavu způsobilém k užívání podle podmínek této smlouvy a že mu jsou známa  
případná omezení užívání pozemků vyplývající ze služebností nebo břemen a uložení  
inženýrských sítí. Pronajímatel uzavřením této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci  
k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za něj pronajímateli sjednané nájemné.

### **Článek II.**

#### ***Nájemné***

**II.1.** Smluvní strany se dohodly s ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních  
předpisů sjednat nájemné za předmět nájmu, které má charakter nájemného tržního, a to ve výši

**76.000,- Kč**, slovy: =sedmdesát=šest=tisíc=korun=českých= **za každý započatý kalendářní rok** trvání nájmu.

**II.2.** Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli jednorázovou náhradu ve výši **15.200,- Kč** slovy: =patnáct=tisíc=dvě=stě=korun=českých= za znehodnocení plodin a přípravných prací orné půdy, které se již nacházejí na předmětu nájmu, a jako náhradu nájemci/pachtýři pozemků. Tato částka je splatná do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a bude k ní připočteno DPH. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu v případě znehodnocení plodin nad rámec sjednané výměry dle předmětu nájmu. Smluvní strany se dále dohodly, že je nájemce na svůj náklad a nebezpečí za podmínek v uděleném souhlase oprávněn provést kácení 2 ks topolů, za něž nájemci nahradí jejich cenu dle znaleckého posudku, tj. **16.206,- Kč**, slovy =šestnáct=tisíc=dvě=stě=šest=korun=českých plus DPH, a to do 30 dnů od provedení kácení.

**II.3.** Nájemné je splatné ke dni, který je uveden na faktuře, nejpozději ke dni 31. 12. daného kalendářního roku, v němž byly pozemky užívány, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Na nájemné se pronajímatel zavazuje vystavit fakturu, která bude mít náležitosti daňového dokladu v souladu se zák. č. 235/2004 Sb. v pl. znění, o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Pokud faktura nebude mít všechny předepsané náležitosti podle předchozí věty, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k opravě nebo doplnění. Přitom po dobu odstranění těchto vad neběží lhůta pro splatnost faktury. Dnem zaplacení se rozumí den připsání příslušné částky na bankovním účtu pronajímatele.

**II.4.** Vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty, má se za to, že všechny uvedené ceny jsou bez této daně a ta bude vždy dopočítána ve výši, kterou stanoví příslušný právní předpis. Pokud by právní předpis umožňoval výběr mezi osvobozením plnění od této daně nebo jeho zdanění, má se za to, že toto plnění bude považováno za zdanitelné. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění podle ZDPH, se pro účely tohoto smluvního vztahu považuje den vystavení daňového dokladu, na základě kterého se fakturuje nájemné.

**II.5.** Pronajímatel se zavazuje, že:

- bankovní účet jím určený k úhradě plnění podle této smlouvy je účtem zveřejněným ve smyslu ust. §96 odst. 2 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“),
- neprodleně písemně oznámí Nájemci své označení za nespolehlivého plátce ve smyslu ust. §106a zákona o DPH,
- neprodleně písemně oznámí Nájemci svou insolvenční nebo hrozbu jejího vzniku.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je v případě vzniku ručení podle §109 zákona o DPH oprávněn bez souhlasu Pronajímatele postupovat podle §109a zákona o DPH s tím, že v rozsahu zaplacení DPH na příslušný účet správce daně ze strany Nájemce se závazek Nájemce vůči Pronajímateli považuje za splněný, pakliže Nájemce doručí Pronajímateli písemnou informaci o takovém postupu Nájemce.

### **Článek III.**

#### ***Doba trvání nájmu***

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2022.

### **Článek IV.**

#### ***Práva a povinnosti smluvních stran***

**IV.1.** Pronajímatel tímto nájemci sděluje, že dle nařízení EP a Rady (EU) 216/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“), zpracovává jeho osobní údaje, tj. jméno a adresu, telefon, email, korespondenční adresu. Tyto osobní údaje nájemci zpracovává z titulu plnění smlouvy.

**IV.2.** Tato smlouva je uzavírána za účelem poskytnutí dočasného záboru předmětu nájmu k provedení stavby č. 11D0600 „Rekonstrukce ČSOV, ul. Chřibská, Praha 8“. Nájemce se zavazuje po dokončení realizace stavby, uvést předmět nájmu do původního stavu, což je stav orné půdy k zemědělskému využití, především jej předat vyklizený, prostý nečistot a zátěží s opětovně vrácenou skrývkou.

**IV.3.** Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobil on sám nebo osoby, kterým vstup do něj umožnil. Pokud se tak nestane, je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce náhradu nákladů, které mu v souvislosti s provedením jejich odstranění vzniknou.

**IV.4.** Pronajímatel nenese odpovědnost za případně vzniklou škodu na předmětech, které nájemce vnese na předmět nájmu.

**IV.5.** Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se ze strany pronajímatele již byl předán tak, aby bylo možné zahájit práce 1. 11. 2021. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu protokolárně pronajímateli nejpozději 31. 10. 2022 a ve stavu sjednaném dle této smlouvy, případné dřívější předání nemá vliv na sjednanou výši nájmu, která je sjednána za počatý kalendářní rok.

## **Článek V. Doručování**

**V.1.** Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky.

**V.2.** Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

1) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.

2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.

3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:

- 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce nebo dnem přihlášení oprávněné osoby, pokud nastane dříve.

**V.3.** Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování pronajímateli:  
Platněřská 191/4, Praha 1, Staré Město, PSČ 110 00
- b) adresou pro doručování nájemci:

Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6

**V.4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předají druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

## **Článek VI.**

### ***Sankční ujednání***

**VI.1.** Neuhradí-li jedna smluvní strana druhé peněžní plnění včas, je druhá strana oprávněna požadovat zaplacení úroků z prodlení, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**VI.2.** V případě prodlení jedné smluvní strany s nepeněžním plněním je druhá strana oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši =2.000,00 Kč, slovy:="Dva=tisíce=korun=českých=", a to za každý započatý den trvání prodlení.

**VI.3.** Smluvní strany prohlašují, že tato sankční ujednání jsou z jejich strany považována za přiměřená a neodporující dobrým mravům ani ust. § 2239 Občanského zákoníku. Dále tyto sankční ujednání nevylučují případný nárok pronajímatele na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

## **Článek VII.**

### ***Závěrečná ustanovení***

**VII.1.** Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, zanikají nebo se stávají jejím podpisem neplatnými.

**VII.2.** V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.

**VII.3.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

**VII.4.** Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

**VII.5.** Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

**VII.6.** Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti němu námitky ani návrhy na jeho změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

**VII.7.** PVS je právnickou osobou, v níž má územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, která byla založena za účelem uspokojování potřeb majících průmyslovou nebo obchodní povahu dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv (ZRS). S ohledem na tuto skutečnost by tato smlouva nemusela být uveřejněna v registru smluv, avšak strany se přesto dohodly na uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany proto berou na vědomí, že tento dodatek (text smlouvy bez příloh) bude zveřejněn prostřednictvím registru smluv dle ZRS. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhá tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství. Smluvní strany výslovně dále sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy o spolupráci v registru smluv dle ZRS zajistí PVS.

v Praze, dne 1. 11. 2021

v Praze, dne 1. 11. 2021

.....

*Příloha č. 1: situační výkres*