



MHMPXPHFVI4R

Stejnopis č. 1

**NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ**  
**č. NAP/21/06/007254/2021**  
stavba č. 42822 „Lávka Holešovice-Karlín“

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle §§ 2201–2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), smluvní strany

**RCP Zeta, s.r.o.**

sídlo: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8

jejímž jménem jednají jednatelé: Václav Jonáš a Hedwig Höfler

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 242464

IČO: 04093305

DIČ: CZ04093305

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

číslo účtu: 2111490670/2700

na straně jedné, (dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**Hlavní město Praha,**

sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2

zastoupené: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního

Magistrátu hl.m. Prahy,

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH

bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha

číslo účtu: 20028-5157998/6000

na straně druhé, (dále jen „**nájemce**“)

tuto

**nájemní smlouvu:**

**I.**

**Prohlášení vlastníka**

1. Pronajímatel je vlastníkem věci nemovité – pozemků: parc. č. **889/225** o rozloze 340 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parc. č. **889/44** o rozloze 4360 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) v k.ú. Karlín, zapsaného na LV č. 3176 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nakládat s výše uvedenými pozemky způsobem v této smlouvě uvedeným a zavazuje se, přenechat části výše uvedených pozemků do užívání nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem výše v odst. 1 uvedených pozemků a ty vyhovují účelu nájmu uvedenému níže v této smlouvě.

## II. Předmět smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem věci nemovité – pozemku parc. č. **889/225** o rozloze 340,00 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a části pozemku parc. č. **889/44** o rozloze 1981,00 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) v obci Praha, k.ú. Karlín, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3176. Celková rozloha pronajímaných částí pozemků činí **2321,00 m<sup>2</sup>** (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je zakreslen na Výkresu předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. I.

## III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu výhradně za účelem zřízení staveniště pro a činnosti související s realizací stavby „**Stavba č. 42822 Lávka Holešovice-Karlín**“ dle projektu Dokumentace pro společné územní a stavební řízení a navazující Dokumentace pro výběr zhotovitele vypracovaného AI Praha s.r.o., 08/200 a 04/2021, které byly předloženy nájemcem pronajímateli (dále jen „**stavba**“).

## IV. Doba trvání smlouvy a skončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou s dobou nájmu v délce 24 měsíců.
2. Doba nájmu počíná dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem a konče dnem protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli nebo uplynutím doby nájmu dle článku IV, odst. 1 výše. Nájemce je povinen písemně vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu nejpozději 15 dní před vstupem na předmět nájmu, nejpozději však do dne uplynutí Lhůty pro SP. Vydání Společného povolení a jeho doručení pronajímateli je podmínkou pro předání předmětu nájmu nájemci. V případě, že uvedená podmínka nebude splněna ve Lhůtě pro SP, tato smlouva uplynutím Lhůty pro SP pozbývá účinnosti, vyjma pokud se pronajímatel splnění této podmínky písemně vzdá.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tuto smlouvu je možné vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strana vypovídající smlouvu je povinna ve výpovědi vymezen jeden z následujících výpovědních důvodů. Smluvní strany tímto shodně ujednávají možnost vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
  - a) Poruší-li nájemce některou povinnost stanovenou touto smlouvou, a to zejména libovolnou povinnost vymezenou v článku VI. této smlouvy;
  - b) Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájmu, popřípadě s dalšími náklady spojenými s nájmem o dobu delší než 30 dnů.
  - c) Je-li pronajímatel či nájemce v prodlení s předáním či převzetím předmětu nájmu.
5. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v souladu s ust. čl. V, odst. 2, sjednaný nájem, nebo v případě, že dojde k ukončení Smlouvy o spolupráci (jak je definovaná níže), může pronajímatel také od této smlouvy písemně odstoupit, podle ust. § 2001 - 2005, občanského zákoníku.
6. Písemnosti mezi smluvními stranami se považují za doručené převzetím, dnem, kdy adresát odmítl zásilku převzít, případně 10. den ode dne uložení doporučené zásilky na poště.
7. V případě ukončení nájmu odstoupením či výpovědí je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést jej do stavu v jakém byl ke dni předání nájemci a protokolárně jej pronajímateli předat ke dni uplynutí výpovědní lhůty, resp. po uplynutí lhůty jednoho měsíce ode dne odstoupení.

## V. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje za dobu nájmu dle této smlouvy zaplatit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši, která bude vypočtena dle sazby **134,- Kč/m<sup>2</sup>** ročně, a která je stanovena ve výši dle cenové regulace podle Výměru MF ČR č. 01/2021 ze dne 7. 12. 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (dále jen "**nájemné**").
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné jednorázovou platbou splatnou ke dni skončení doby nájmu, případně ke dni skončení nájmu, pokud nájem skončí odstoupení či výpovědí. V případě nájemného po skončení doby nájmu, bude toto nájemné uhrazeno zápočtem dle Smlouvy o spolupráci, jak je definovaná níže. V případě nájemného splatného ke dni skončení nájmu, pokud nájem skončí odstoupení či výpovědí, bude toto nájemné uhrazeno nájemcem na účet pronajímatele č. 2111490670/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
3. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že v případě změny cenového předpisu či v případě zrušení regulace ceny nájemného bude výše nájemného změněna, a to až do výše obvyklého nájemného s tím, že tato změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k této smlouvě. Snížení výše nájemného je vyloučené.
4. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
5. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu, dle čl. III. této smlouvy, pouze a výlučně za účelem vybudování stavby Lávky Holešovice-Karlín, která neslouží k podnikání, je nájemné za užívání pozemků osvobozeno od platby DPH.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět údržbu předmětu nájmu. Nájemce nese rovněž následky spojené s případným nesplněním těchto povinností.
2. Nájemce nesmí měnit povahu, tj. účel užívání předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce na předmětu nájmu nesmí umísťovat látky či předměty, které by mohli způsobit znečištění životního prostředí či jakýkoliv stavební odpad v objemu větším, než odpovídá povaze stavby. Nájemce musí předmět nájmu udržovat v přiměřeném pořádku odpovídajícímu účelu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit veškeré škody, které by vlastníkovi vznikly na předmětu nájmu v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem.
4. Nájemce je povinen při všech činnostech na předmětu nájmu dodržovat povinnosti vyplývající z rozhodnutí správních orgánů včetně Společného povolení, obecně závazných právních předpisů, z předpisů ochrany veřejného zdraví, vodního hospodářství, odpadních vod, požární ochrany, ochrany bezpečnosti práce a životního prostředí.

5. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli veškeré pokuty, které budou pronajímateli uloženy v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pokuty však je povinen hradit jen tehdy, bylo-li prokázáno jejich uložení v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pronajímatel je povinen v případě řízení o uložení pokuty požádat písemně nájemce o součinnosti pro uplatnění veškerých možných námitek pro odmítnutí uložení pokuty a nájemce je povinen tuto součinnost poskytnout. Pokud toto pronajímatel neučiní, nemá nárok na úhradu zaplacených pokut, vyjma případu, kdy nájemce neposkytl povinnou součinnost pronajímateli.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajívat nebo přenést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí strany bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu protokolárně zpět ve stavu specifikovaném ve Smlouvě o spolupráci uzavřené současně s touto smlouvou mezi nájemcem, pronajímatelem a společností RCP Gama, s.r.o., IČO 26134233 a RCP Beta, s.r.o. 26134250 (dále jen "Smlouva o spolupráci").

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. K tomu, aby se smlouva stala účinnou je navíc třeba podpis obou smluvních stran na protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být učiněny písemnou formou, musí být číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými právními předpisy ČR.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této kupní smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva obsahuje jejich osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů. Ochrana osobních údajů v této smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.
7. Tato smlouva je sepsána v sedmi (7) identických stejnopisech, přičemž nájemce obdrží šest (6) stejnopisů a pronajímatel jeden stejnopis.
8. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí nájemce.

9. V souladu s usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1603 ze dne 21. 6. 2021, stanovujícím nevyhrazené pravomoci Rady hlavního města Prahy, které se dle ust. § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřují Magistrátu hlavního města Prahy, je uzavírání nájemních smluv v pravomoci příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č. 1: Výkres předmětu nájmu

Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí Vlastníka

Příloha č. 3: Kontaktní osoby nájemce a pronajímatele

V Praze dne .....

pronajímatel

[redacted]

RCP Zeta s.r.o.

Václav Jonáš

jednatel

[redacted]

RCP Zeta, s.r.o.

Hedwig Höfler

jednatel

V Praze dne 3/1/22

nájemce

[redacted]

Hlavní město Praha

Ing. Petr Kalina, MBA

ředitel odboru investičního

Magistrátu hlavního města Prahy

[redacted]

[redacted]