



Č. 0088 / 0 / ZOSM / 21

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

zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) **River development Prague s.r.o.**

se sídlem: Předvoje 449/32, Praha 6, Veveslavín, PSČ 162 00

zastoupena: Radkem Pokorným, předsedou rady jednatelů

Janem Jerie, členem rady jednatelů

IČO: 10949933

DIČ: CZ10949933

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona 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, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném ve výše uvedeném zákoně a za podmínek stanovených v tomto zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, který má ve svěřené správě, a to k pozemku **parc. č. 554/3, k. ú. Smíchov**, o celkové výměře **4980 m²**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, zapsáno na **LV č. 2787**, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku uvedeného v odstavci 1 tohoto článku a přesně zakresleného v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, o **celkové pronajaté výměře 191 m²**, za účelem jeho využití jako **stavební zábor při výstavbě „Hotelu Smíchovské nábřeží“** (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 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 hradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy.

Čl. IV

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou v délce trvání do doby odkoupení předmětného pozemku.**
- 2) **Předpokládaný počátek prací je zamýšlen v přímé návaznosti na uzavření této smlouvy.**

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve výši **6 Kč/m²/den + DPH tj. 1.146 Kč/den + DPH** (slovy: jeden tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých za den), **k této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši.**
- 2) **Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně** na základě pronajímatelem vystaveného **daňového dokladu** převodem na bankovní účet pronajímatele, **číslo účtu:** [REDACTED] [REDACTED] vedeného u České spořitelny, a.s.. **Nájemné bude fakturováno** pronajímatelem vždy **k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. příslušného kalendářního roku.**
- 3) Pro případ prodloužení nájmu s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 4) Pronajímatel je oprávněn v druhém a následujících kalendářních rocích trvání této smlouvy zvyšovat skutečně hrazené nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Služby spojené s nájmem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

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 předmět nájmu 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) Zařízení staveniště bude zajištěno a oploceno v uvedeném rozsahu dle žádosti a čl. II odst. 2 této smlouvy.
- 5) 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.
- 6) Po ukončení prací bude zařízení staveniště beze zbytku odvezeno a dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu před zřízením záboru. Výkopy ve vegetaci budou urovnané, doplněny kvalitním substrátem a osety travním osivem. Dále bude proveden úklid dotčených ploch a bude odstraněn veškerý stavební odpad.
- 7) 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.
- 8) Po ukončení záboru a úklidu dotčené plochy proběhne předání dotčeného pozemku za účasti pracovníka OSP Úřadu městské části Praha 5 a zástupce nájemce.
- 9) Za případné škody způsobené v průběhu umístění stavebního záboru nese odpovědnost nájemce.
- 10) Případné škody způsobené během akce budou vymáhány v plném rozsahu.
- 11) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu v době jeho předání pronajímatelem a převzetí nájemcem. Došlo-li k poškození předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.

- 12) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 13) Nájemce nebude v průběhu nájemního vztahu ani po jeho ukončení požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 14) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu ze strany pronajímatele vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.
- 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 této 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 lze nájemní vztah ukončit kterýmkoliv z uvedených způsobů:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2231 občanského zákoníku bez uvedení důvodu s tříměsíční (3) výpovědní dobou;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce s jednoměsíční (1) 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 placením nájemného, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc;
 - d) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran 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).
- 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 doručenou pátým dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy, povinná 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 zaslané 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 1. 11. 2021 do 17. 11. 2021.**
- 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 § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, 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 **RMČ č. 54/1477/2021 ze dne 6. 12. 2021**

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího 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 platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a zbývajících čtyři (4) vyhotovení jsou určeny pro potřeby pronajímatele.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem.
- 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.

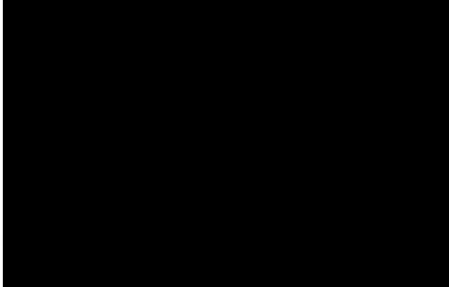
V Praze dne 26-01-2021

V Praze dne2021

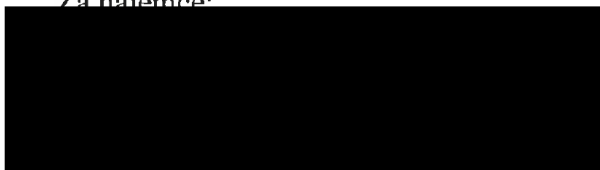
Za pronajímatele:



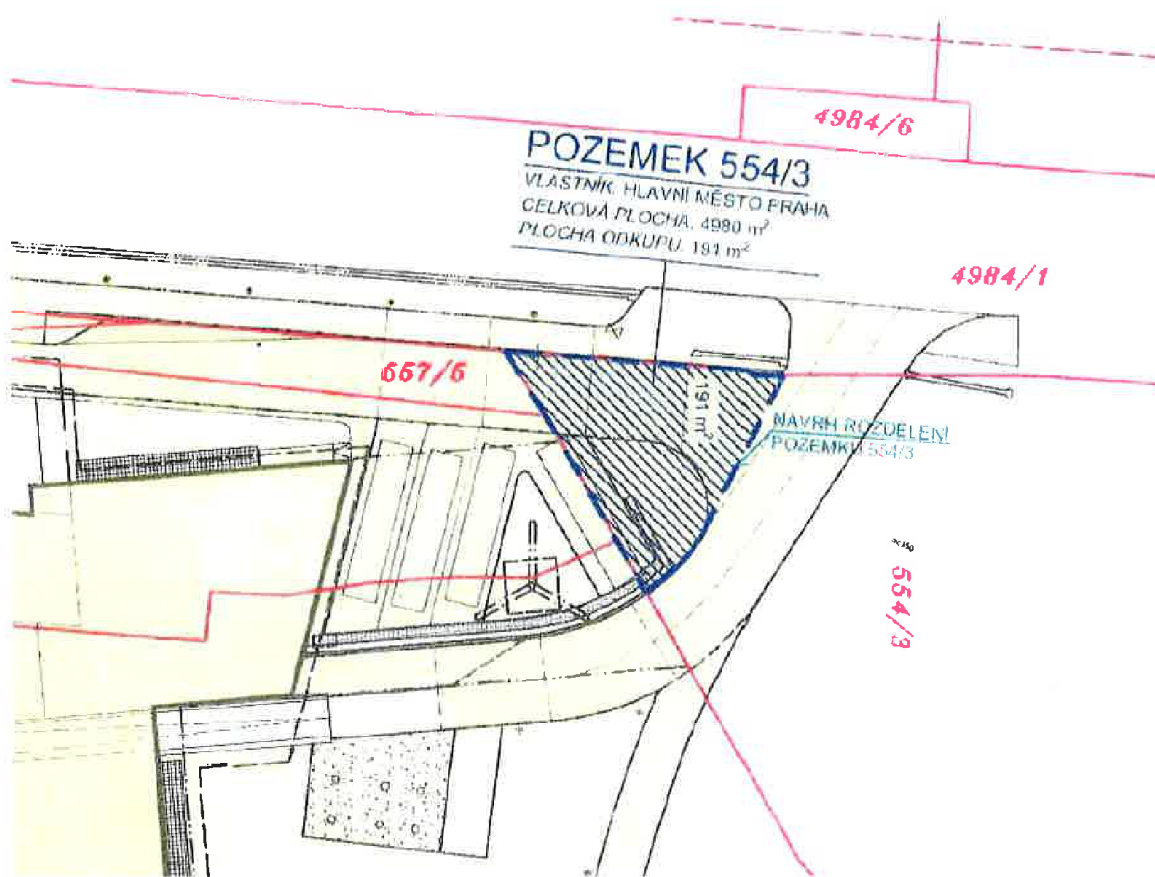
Městská část Praha 5



Za nájemce:



Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem



Na základě usnesení RMČ č. 54/1477/2021, kterým bylo dne 6. 12. 2021 schváleno zřízení stavebního záboru při výstavbě „Hotelu Smíchovské nábreží“, tímto dle ustanovení § 184a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dávám souhlas s předloženou situací a s uvedeným způsobem pronájmu. Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy.

Číslo pozemku: parc. č. pozemku parc. č. 554/3, k. ú. Smíchov.

26-01-2022

V Praze dne:

