



MHMPXPI97V3C

Stejnopis č.: ...

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/04/014376/2022

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### REKOCHEM s.r.o.

se sídlem 1. máje 260, 739 61 Třinec – Staré Město

zastoupená Ing. Radkem Kowalou, jednatelem

IČO: 25385941

DIČ: CZ25385941, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 17383

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy IČO:

00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### L.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 928/2 – ostatní plocha, jiná plocha (dále jen jako „**pozemek**“), a pozemku parc. č. 928/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 633, ulice Petřínské sady (dále jen jako „**budova**“), to vše v kat. území Malá Strana, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 87, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že v prostorách 1. podzemního podlaží a 1. nadzemního podlaží budovy, stejně tak i na části pozemku, je již dlouhodobě umístěn elektroměrný rozvaděč a elektrický kabelový propoj do budovy Petřínské rozhledny situované na sousedním pozemku parc. č. 930, v kat. území Malá Strana, přičemž tato technologie je výlučným vlastnictvím nájemce (dále jen jako „**technologie**“). Umístění technologie v budově, resp. na pozemku, je blíže zakresleno v půdorysech, které jsou jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory budovy nacházející se v 1. podzemním podlaží prostor – zkušební kabina – o velikosti 3,63 m<sup>2</sup> a v 1. nadzemním podlaží prostor – technická místnost –

o výměře 27,1 m<sup>2</sup>, a části pozemku o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, tj. celkem zaokrouhleně o výměře 35 m<sup>2</sup>, a zároveň umožní užívání souvisejících prvků technologie umístěných v budově a pozemku, to vše v kat. území Malá Strana, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno v příloze č. 1.(dále jen jako „**předmět nájmu**“).

4. Předmět nájmu je rovněž oprávněn užívat pronajímatel a třetí osoby za předpokladu, že nedojde k narušení účelu této smlouvy, a to vyjma prostoru nacházejícího se pod technologií ve vlastnictví nájemce.

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za účelem umístění, provozování, provádění údržby, oprav a modernizace technologie.

## **III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to na dobu 20 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.**
2. Smluvní strany se dohodly, že se nájem dle této smlouvy automaticky prodlužuje o dalších 20 let v případě, že nájemce neoznámí pronajímateli nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu uvedené v čl. III odst. 1 smlouvy, že na dalším trvání nájmu nemá zájem.

## **IV. Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného roku, za který nájemné náleží, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1 – Staré Město, č. ú. **115-5466020217/0100, variabilní symbol: 00064581**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období. První roční nájemné je nájemce povinen uhradit do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu:
  - za období ode dne 1.8.2018 do 31.12.2018 (tj. 153 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **33.534,- Kč** (slovy: třicet tři tisíc pět set třicet čtyři korun českých);
  - za období ode dne 1.1.2019 do 31.12.2019 (tj. 365 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých);
  - za období ode dne 1.1.2020 do 31.12.2020 (tj. 365 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst.

2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých);

- za období ode dne 1.1.2021 do 31.12.2021 (tj. 365 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých);

tedy celkem částku ve výši **273.534,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát tři tisíc pět set třicet čtyři korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2022 do dne předcházejícímu dni účinnosti této smlouvy jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši odpovídající následujícímu výpočtu (částku **219,- Kč** x počet dní ode dne 1.1.2022 do dne předcházející nabytí účinnosti této smlouvy). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do **30 dnů** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Alikvotní část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti do 31.12.2022, tedy částku ve výši odpovídající následujícímu výpočtu (částku **219,- Kč** x počet dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne 31.12.2022) zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku do **15 dnů** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen pronajímatelem nájemci nejpozději do 30.6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1.1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to do 60 dní ode dne doručení výměru na účet uvedený v odst. 2 tohoto článku, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

## V.

### Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází, kdy nájemce již předmět nájmu fakticky užívá. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat předmět nájmu ve lhůtě do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno písemně jinak.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

- e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a vyklizený předat pronajímateli, ve stavu v jakém byl v době, kdy předmět převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby užívající předmět nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě),
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárii, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné změny přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují, vyjma činností směřujících k naplnění účelu této smlouvy ve smyslu čl. II. této smlouvy, ke kterým dává pronajímatel výslovný souhlas. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to neplatí pro subjekty, které provozují či budou provozovat technologii či jakkoliv jinak jednat v souladu s účelem této smlouvy, kdy pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas nájemci se zřízením užívacího právo těmito subjektům.
6. Použije-li nájemce na zlepšení předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele vlastní věci, je oprávněn si tyto věci po skončení nájmu odnést, je-li to možné bez zhoršení předmětu nájmu a nedohodne-li se s pronajímatelem, že náklady vynaložené na pořízení těchto věcí uhradí pronajímatel.
7. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, a to za předpokladu splnění podmínek dle této smlouvy.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou po uplynutí 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.

4. Nájemce je po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šesti měsíční výpovědní době v případě, že dojde ke změně situace, a bude možné přemístění technologie umístěné na předmětu nájmu, kdy tato skutečnost bude blíže specifikována ve výpovědi dle tohoto odstavce.
5. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
8. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. Smluvní strany jsou zároveň oprávněné doručovat veškeré písemnosti, výzvy a oznámení do datové schránky druhé smluvní strany.
9. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za nepředání pronajímateli vyklizeného předmět nájmu dle čl. V. odst. 2 písm. e) a to nejpozději ke dni skončení nájmu smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) a to za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti,
  - b) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno **do 30 dnů** ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
2. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1170 ze dne 16. 9. 2022.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž pronajímatel obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s odst. 6 tohoto článku.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Půdorys se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 4.8.2022

22-08-2022

V Praze dne .....

za pronajímatele:

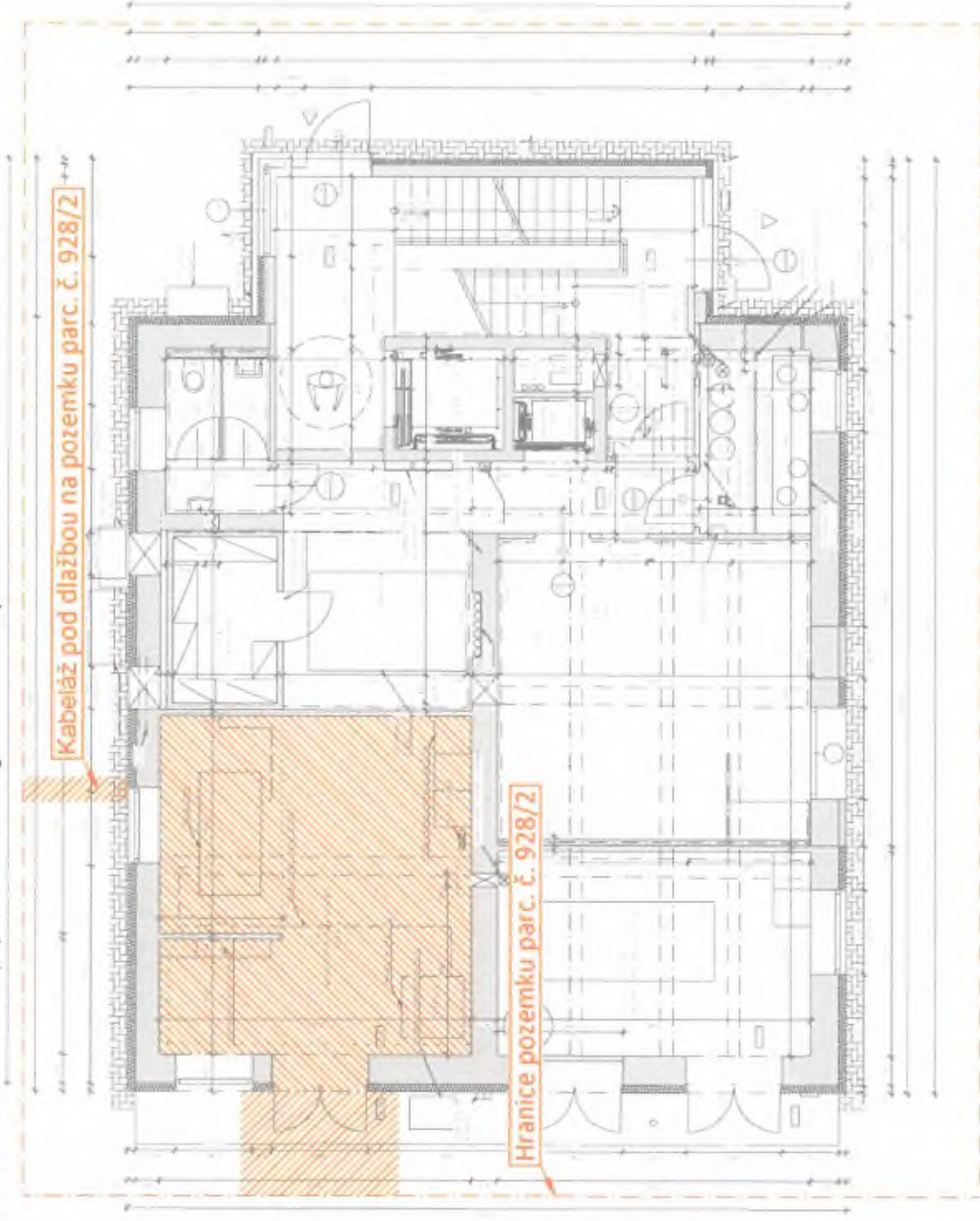


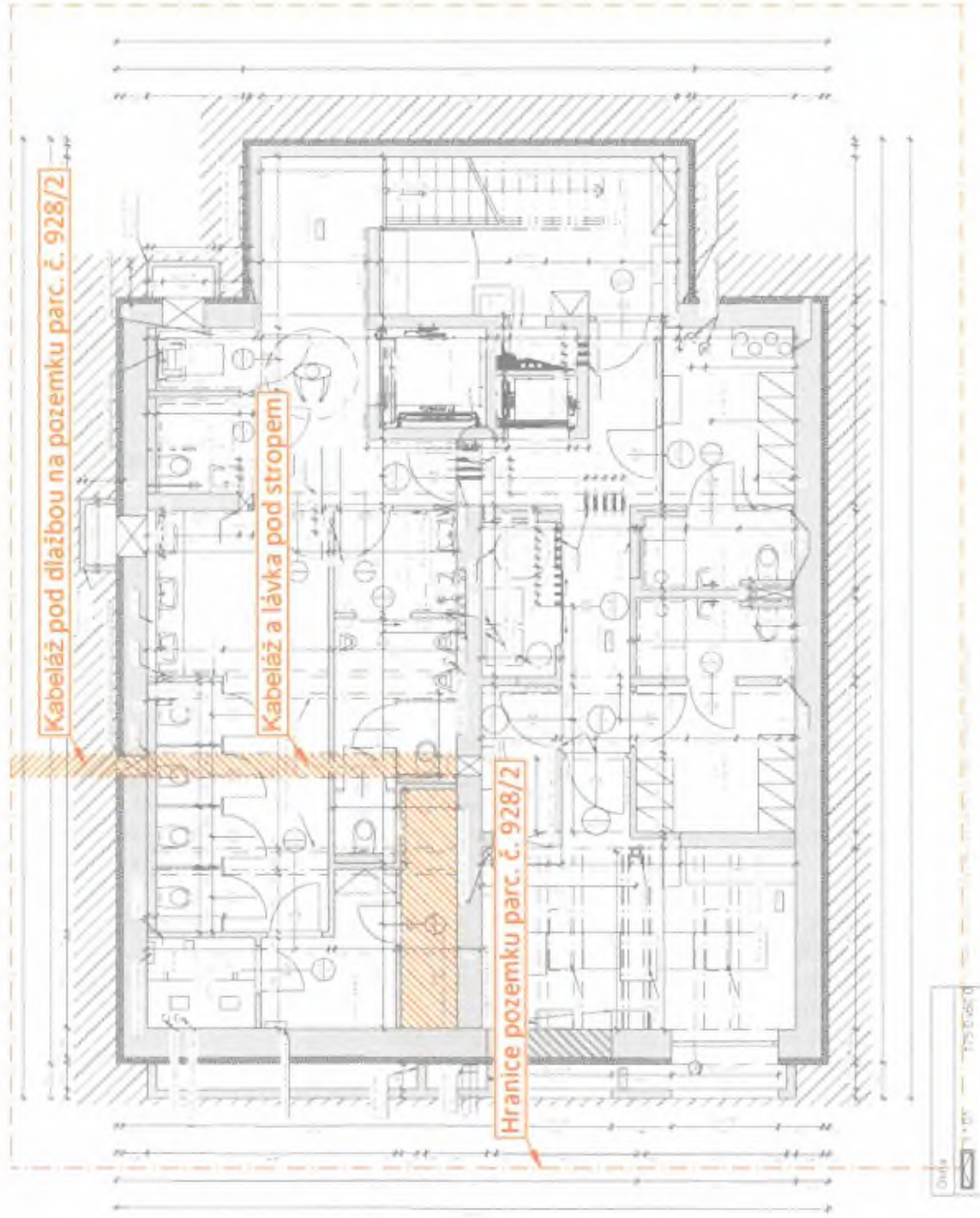
jednatelem  
REKOCHEM s. r. o.



zastupitelkou smluvní stranou  
za nájemce  
Městským úřadem Magistrátu hl. m. Prahy

Příloha č. 1 – Půdorys se zákresem předmětu nájmu





# NODUM