



TSKAP00068HF

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24, 17000
Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vl. 20059

zastoupena na základě pověření uděleného představenstvem [redacted], řídícím obchodním
referentem

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7

[redacted], bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

IČO: 41191536, DIČ: CZ41191536

zapsán v obchodním rejstříku vedeném: Městský soud v Praze spis. zn. C 3815

zastoupen

sídlo/bydliště

bankovní s

ID datové s

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 2/23/1211/235

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

VK č. - - JES č. 2023-1025-01379 ZVK č.

Preambule

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ze dne 12.1.2017 schválenou Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3042 dne 6.12.2016 byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena správa a nakládání se spravovaným majetkem, kromě jiného nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen "HMP") a pozemní komunikace ve vlastnictví HMP, jejich součástí a příslušenství, na území hl.m. Prahy. TSK je při hospodaření s majetkem hlavního města Prahy oprávněna vykonávat takové činnosti, které jsou uvedeny ve Smlouvě o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností, ve znění pozdějších dodatků.

Článek I. – Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je

vlastníkem pozemku parc. č. 110 k.ú. Josefov v obci Praha 1

vlastníkem komunikace Pařížská na pozemku parc. č. 110 k.ú. Josefov v obci Praha 1
(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

2) Část

pozemku parc. č. 110 k.ú. Josefov s pozemní komunikací Pařížská, o výměře 24 m² nacházející se na pozemku 110 k.ú. Josefov, včetně těchto součástí a příslušenství vozovka (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti: **Zábor - kontejner, ohrada - rekonstrukce obchodní jednotky ul.Pařížská**

pozemní komunikace o výměře , nacházející se na uvedeném pozemku, včetně těchto součástí a příslušenství (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti:

pozemku parc. č. o výměře , včetně těchto součástí a příslušenství (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti:
(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

3) Předmět nájmu je specifikován

a) v příložené dokumentaci, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č.1.

b) závaznými podmínkami konečné úpravy komunikací vydanými TSK při stavebním řízení na činnosti, které jsou účelem této smlouvy specifikovaným v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a které

jsou přílohou této smlouvy

- c) protokolem o místním šetření ze dne, který je přílohou této smlouvy.

(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

4) V souvislosti s účelem nájmu uvedeným v odstavci 2) tohoto článku:

- byla dne uzavřena smlouva o smlouvě budoucí číslo

- nebyla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí

(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

Článek II. - Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou, přičemž konkrétní doba, na kterou je sjednán nájem, je uvedena v příloze této smlouvy „Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného“, která tvoří její nedílnou součást.

Článek III. - Výše nájemného

1) Výše nájemného je sjednána v souladu se Zásadami cenové politiky schválenými usnesením Rady hlavního města Prahy a je uvedena v příloze této smlouvy "Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného", která tvoří její nedílnou součást.

- 1.1) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

Před podpisem této smlouvy bylo nájemné uhrazeno následovně:

- celkové nájemné za celou dobu trvání této smlouvy ve výši Kč vč. DPH, tj. slovy vč. DPH

- první splátka nájemného ve výši Kč + DPH, tj. slovy

Dnem zdanitelného plnění je den, kdy došlo k připsání nájemného na účet pronajímatele.

Nebylo-li nájemné v souladu s touto smlouvou uhrazeno v celkové částce před podpisem smlouvy, bude jeho alikvótní část (další splátka) za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, vypočtena ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel předá nájemci po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VIII. odst. 2,3 této smlouvy. Den zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Při trvání účinnosti smlouvy i v dalších letech je pak nájemné splatné:

- jednou ročně, a to vždy k příslušného kalendářního roku

- v pravidelných splátkách dle splátkového kalendáře, vždy k, a běžného kalendářního roku;

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy, popř. složenkou či platbou v hotovosti. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Datum zdanitelného plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.

- 1.2) Plnění dle této smlouvy je osvobozeno od DPH. V případě zákonných změn této skutečnosti nastalých po platnosti smlouvy bude DPH následně připočteno ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně.

Před podpisem této smlouvy bylo nájemné uhrazeno následovně:

- celkové nájemné za celou dobu trvání této smlouvy ve výši **23 040 Kč**, tj. slovy **dvacetřítisícčtyřicet korun českých** .

- první splátka nájemného ve výši Kč, tj. slovy

Dnem zdanitelného plnění je den, kdy došlo k připsání nájemného na účet pronajímatele.

Nebylo-li nájemné v souladu s touto smlouvou uhrazeno v celkové částce před podpisem smlouvy, bude jeho alikvótní část (další splátka) za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, vypočtena ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel předá nájemci po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VIII. odst. 2,3 této smlouvy. Den zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Při trvání účinnosti smlouvy i v dalších letech je pak nájemné splatné:

- jednou ročně, a to vždy k příslušného kalendářního roku

- v pravidelných splátkách dle splátkového kalendáře

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním

symbolem, kterým je číslo smlouvy, popř. složenkou či platbou v hotovosti. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Datum zdanitelného plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář. Nájemce může požádat pronajímatele o vystavení daňového dokladu, zdanitelným plněním je pak den splatnosti určený smlouvou, příp. pokud je vystaven splátkový kalendář, den uvedený ve splátkovém kalendáři.

2) V případě trvání smlouvy delším 1 rok je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. Nájemné se zvyšuje automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku. Částka, o níž bylo již splatné nájemné takto navýšeno a dosud nebyla v daném kalendářním roce zaplácena, je splatná spolu s běžným nájemným pro tento rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem.

3) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečným toto právo zakládajícím.

4) Nenabude-li tato smlouva účinnosti, pronajímatel vrátí zpět nájemci již uhrazené platby. Tím není dotčeno právo pronajímatele na uplatnění smluvní pokuty vůči nájemci, vznikl-li k tomuto důvod dle čl. VIII.

5) Pokud dojde k překročení doby nájmu, na kterou byla původně smlouva uzavřena dle čl. II. smlouvy, bude nájemci dále účtováno nájemné ve výši 75,- Kč/m² za každý započatý den (Pokud se předmět nájmu nachází na území Pražské památkové rezervace, činí sazba nájemného 150,- Kč/m² za každý započatý den). Tato výše nájemného vychází z Usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1858 ze dne 1. 8. 2022 (dále jen „Usnesení“) a uplatní se jak pro případ prodloužení doby nájmu formou dodatku k této smlouvě, tak i v případě, že nájemce bude i po ukončení doby nájmu dle čl. II. smlouvy předmět nájmu užívat nadále bezsmluvně, v tomto případě bude výše nájemného stanovena jako výše bezdůvodného obohacení za bezsmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem; nárok pronajímatele na smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 3) tímto není dotčen. S touto skutečností nájemce vyslovuje souhlas podpisem této smlouvy.

6) V případě, že dojde ke změně Usnesení dle čl. III. odst. 5) smlouvy a tím ke změně sazby nájemného za m², bude nájemci účtováno nájemné ve výši dle změny Usnesení, s tímto je nájemce srozuměn a vyslovuje podpisem této smlouvy s uvedeným postupem souhlas.

7) Usnesení je umístěno na webových stránkách hl. m. Prahy, sekce „Usnesení Rady“.

Článek IV. - Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce přejímá předmět nájmu ve stávajícím stavu, způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. I., a to jen ke sjednanému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě, která nemá příčinnou souvislost s naplněním účelu smlouvy.

2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů.

3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování předmětu nájmu. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší mocí a případných havárií.

4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.

5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí a havárií ani v případě postupu dle odst. 3) tohoto článku.

6) Na předmětu nájmu ani věcech umístěných na předmětu nájmu nesmí být umístěována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě.

7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli (**kontaktní osoba ve věcech technických**), nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli nejméně 3 dny předem. Nejpozději při předání předmětu nájmu je nájemce povinen předat oznámení o ukončení výkopových prací potvrzené oddělením koordinace.

8) Nájemce je povinen odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, jež budou zjištěny do 48 měsíců od předání předmětu nájmu pronajímateli, avšak pouze za předpokladu, že předmět této smlouvy nebude během záruční doby pronajat či zapůjčen jiné osobě k provádění jakýchkoliv zásahů na předmětu nájmu. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů od jejich oznámení pronajímatelem, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Termín pro definitivní odstranění závad pronajímatel prodlouží do doby, kdy nastanou vhodné klimatické podmínky pro provedení opravy.

9) Nájemce odpovídá za škody, které prokazatelně vzniknou uživatelům pronajaté komunikace a jejichž příčinou byly neodstraněné a neoznačené závady ve sjízdnosti či schůdnosti komunikace nebo porušení

povinností nájemce, které má ze zákona či ze smlouvy.

10) V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

11) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodni, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku.

12) Pokud dojde v souvislosti s uzavřením této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.

Článek V. - Povinnosti nájemce - způsob provedení stavby

1) Nájemce provede činnost specifikovanou v čl. I. smlouvy podle podmínek stanovených silničním správním úřadem.

2) Veškerý dlažební materiál, jiný materiál a veškerá dopravní zařízení, součásti a příslušenství předmětu nájmu, zůstávají majetkem pronajímatele. Pokud nájemce tento materiál vybourá, je povinen jej zabudovat zpět na svůj náklad, není-li stanoveno jinak. Nájemce odpovídá za škodu na těchto věcech, nebo za jejich ztrátu od doby převzetí předmětu nájmu až do splnění výše uvedených podmínek.

3) Hospodaření s vybouraným materiálem, vč. jeho skladování, základní zásady, práva a povinnosti stran smlouvy, jsou stanoveny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4) Nájemce je povinen provést a udržovat ohraničení záboru pro zařízení staveniště a podložení stojek lešení tak, aby nedošlo k poškození a znečištění povrchu komunikace.

5) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací je nájemce povinen postupovat v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválenými usnesením Rady HMP č. 95/2012, ve znění pozdějších změn a doplňků. V případě poškození svislého a vodorovného dopravního značení je nájemce povinen provést jeho obnovu v souladu se "Zásadami pro dopravní značení na pozemních komunikacích" v platném znění - TP 65 MD ČR a „Zásadami pro provádění a zkoušení vodorovného dopravního značení na pozemních komunikacích" v platném znění – TP 70 MD ČR.

6) Nájemce je povinen před konečným předáním stavby pronajímateli odevzdat dokumentaci skutečného provedení této stavby, a to jak geodetické zaměření, tak realizační dokumentaci.

7) Další podmínky dohodnuté oběma stranami smlouvy: - **ochránit chodník, vozovku i okolí před poškozením v případě poškození vše opravit.**

- **Povinnost zhotovitele udržovat čistotu na stavbě i v okolí.**

Skutečné zahájení činnosti specifikované v čl. I. smlouvy oznámí nájemce prokazatelným způsobem pronajímateli nejméně 3 dny předem, rovněž tak i ukončení užívání předmětu nájmu.

- kontaktní osoba pro věci smluvní: [redacted] e-mailová adresa: [redacted]
- kontaktní osoba pro věci technické: [redacted] e-mailová adresa: [redacted]
- kontaktní osoba nájemce: [redacted] e-mailová adresa: [redacted]

Článek VI. - Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat účelu uvedenému v čl. I. odst. 2) smlouvy.

2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.

3) V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 7), nebo v případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 6), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 1.000,- Kč denně.

4) V případě, že nájemce poruší jiné smluvní povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši

smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušení této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně.

5) Každý nepovolený překop nebo výkop v komunikaci je pronajímatel oprávněn sankcionovat smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč.

U liniových staveb velkého rozsahu bude pronajímatel pravidelně informován nájemcem o průběhu stavby a změnách vzniklých v prostorovém vymezení předmětu nájmu.

6) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty.

7) Pronajímatel má právo při odkrytí obrusných vrstev komunikace provést kontrolní měření hutně stávajících konstrukcí a v případě nevyhovující únosnosti požadovat od nájemce úhradu nákladů vynaložených na definitivní konstrukce, které vyhoví ČSN, pokud nebude stranami dohodnuto jinak. O této skutečnosti bude vždy vyhotoven písemný protokol mezi nájemcem a pronajímatelem jako příloha k této smlouvě.

8) Nebudou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl. VIII. odst. 3) nebo ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV. odst. 7), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. VI. odst. 3) tím není dotčeno.

9) Budou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl. VIII. odst. 3) nebo ve smlouvě a bude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV. odst. 7), je pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. Odmítne-li pronajímatel v tomto případě dílo převzít, je povinen sepsat protokol o důvodech tohoto jeho rozhodnutí.

Článek VII. – Skončení nájmu

1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že vylučují použití § 2230 OZ, tzn., že nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal. Nájem na dobu určitou je kromě případů uvedených v čl. VII. odst. 1 a 2 této smlouvy možno rovněž ukončit výpovědí z důvodů daných občanským zákoníkem s výpovědní dobou jím vždy u konkrétního důvodu stanovenou.

2) Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případech, jestliže:

a) nezaplátí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě,

b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo

c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy)

Hrozí-li v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě,

d) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. či v čl. V. této smlouvy,

e) vyžaduje – li to obecný zájem

V případě výpovědi bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna s odkazem na příslušný výpovědní důvod.

3) Výpověď i výzvy se doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

4) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

Článek VIII. - Zvláštní ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, není-li k jejímu uzavření vyžadováno rozhodnutí příslušného správního úřadu. Smlouva, na niž se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího podpisu, není-li k jejímu uzavření vyžadováno rozhodnutí příslušného správního úřadu.

2a) Je-li vyžadováno k uzavření smlouvy rozhodnutí příslušného správního úřadu, článek III. a článek VII. této smlouvy nabývají účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, ostatní části smlouvy nabývají účinnosti dnem účinnosti pravomocného kladného rozhodnutí příslušného správního úřadu, vztahujícího se k předmětu a účelu této smlouvy, vždy však nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Pokud příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí, účinnost smlouvy nenastane.

2b) Není-li vyžadováno k uzavření smlouvy rozhodnutí příslušného správního úřadu, článek III. a článek VII. této smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu této smlouvy, ostatní části smlouvy nabývají účinnosti dnem účinnosti pravomocného kladného rozhodnutí příslušného správního úřadu, vztahujícího se k předmětu a účelu této smlouvy. Pokud příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí, účinnost smlouvy nenastane.

3) Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů po podpisu smlouvy požádat příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání. Ze závažných důvodů může pronajímatel k žádosti nájemce tuto lhůtu prodloužit. Kopii prvního vydaného rozhodnutí i každého dalšího kladného rozhodnutí na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 7 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností, uvedených v tomto odstavci, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,-- Kč denně.

4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti rozhodnutí silničního příslušného správního úřadu podle čl. VIII. odst. 2, popř. rozhodnutí na něj navazujícího. Vydá-li správní úřad v době trvání smlouvy zamítavé rozhodnutí, k tomuto dni pozbyde smlouva účinnosti. Pokud nájemce smlouvy uzavřené na dobu neurčitou již o další rozhodnutí nepožádal, či bylo-li mu vydáno zamítavé rozhodnutí, je nájemce povinen do 7 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč.

Článek IX. - Závěrečná ustanovení

1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.

2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. 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.

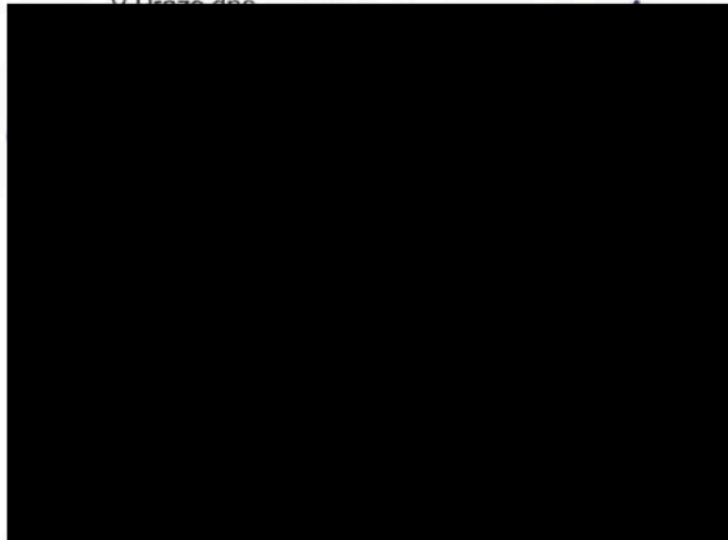
3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí objednatel.

4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

5) Smlouva byla vyhotovena v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.

14. 08. 2023

V Praze dne



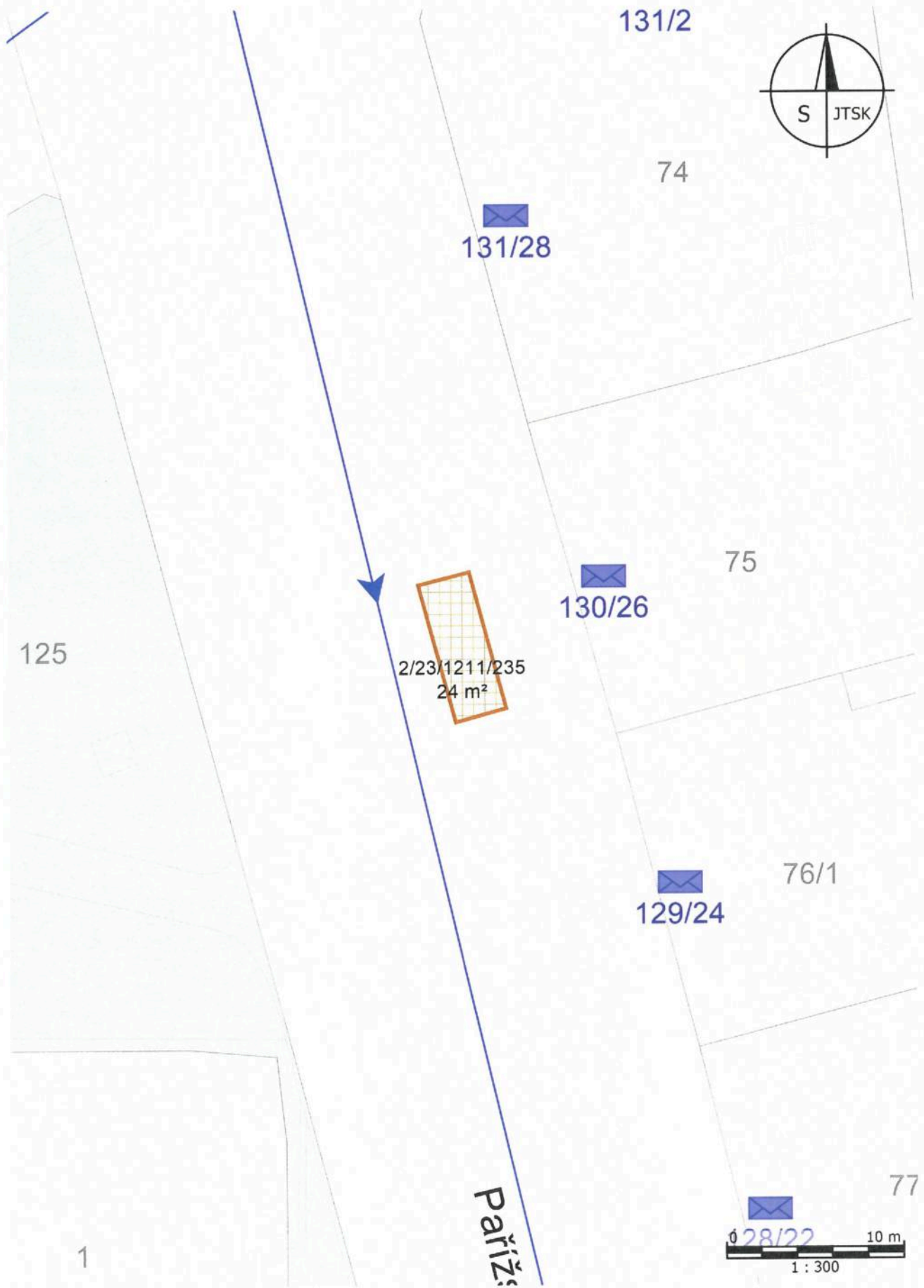
14. 08. 2023

V Praze dne



Příloha k NS č. 2/23/1211/235 - "Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného"

Od	Do	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m ² /den]	Výměra [m ²]	Počet dnů	Cena [Kč]
28.08.2023	28.09.2023	28.08.2023 .. 28.09.2023	Pařížská	Zábor	30,00	24,00	32	23 040,00
Cena celkem								23 040,00



Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00,
Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena na základě pověření uděleného představenstvem [redacted], řídícím obchodním
referentem

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7

[redacted] bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

IČO: 41191536, DIČ: CZ41191536

zapsán v obchodním rejstříku vedeném: **Městský soud v Praze** spis. zn. C 3815

zastoupen: [redacted]

sídlo/bydliště: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

ID datové schránky: [redacted]

(dále jen "najemce")

uzavírají tento

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. 2/23/1211/235

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

Článek I. Předmět dodatku

1) Po vzájemné dohodě uzavírají obě smluvní strany tento Dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě,
kterým se mění:

komunikace **Pařížská** v obci **Praha 1** na pozemku parc. č. **110 k.ú. Josefov**

pozemek v obci **Praha 1** parc. č. **110 k.ú. Josefov**

doba nájmu uvedená v Čl. II. odst. 2) nájemní smlouvy a to:
původní termín: od **28.08.2023** do **28.09.2023**

nový termín: od **28.08.2023** do **05.10.2023**

rozsah předmětu nájmu:

původní výměra:

nová výměra:

Změna předmětu nájmu je blíže graficky specifikována v příloze č. 1 tohoto Dodatku, která tvoří jeho
nedílnou součást.

výše (sazba) nájemného:

původní sazba: **30,00 Kč/m²/den**

nová sazba: **150,00 Kč/m²/den**

následující skutečnosti, uvedené v Čl. smlouvy

původní příloha "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu" se ruší a nahrazuje novou

2) Důvodem uzavření tohoto Dodatku je: **prodloužení termínu záboru od 29.9.2023 do 5.10.2023**

Článek II. Výše nájemného

V návaznosti na Čl. I. odst. 1) Dodatku a ve smyslu Čl. III. odst. 1). Nájemní smlouvy činí výše nájemného
stanovená tímto Dodatkem **48 240 Kč bez DPH**, přičemž nájemné je:

v plné výši uhrazeno.

splatné k běžného kalendářního roku.

je splatné v pravidelných splátkách po Kč dle splátkového kalendáře, vždy k běžného kalendářního
roku

celkové nové nájemné: 48240 Kč

uhrazeno k 14.8.2023 23040 Kč

přeplatek: 0 Kč

nedoplatek: 25200 Kč

účtárnou TSK bude nájemci vrácen přeplatek ve výši, Kč

převodem na [redacted]

na adresu:

Článek III. Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní články Nájemní smlouvy, tímto Dodatkem nedotčené, se nemění a zůstávají beze změny.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl tento Dodatek uveden v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy včetně tohoto dodatku je vyšší než 50.000, - Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně dodatku 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) zajistí pronajímatel.
- 4) V případě ustanovení smlouvy, která obsahují variantní řešení, se označená varianta považuje za variantu smluvními stranami dohodnutou, na ostatní neoznačené varianty se pohlíží tak, že nebyly dohodnuty.
- 5) Dodatek byl vyhotoven v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.
- 6) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Pro účinnost dodatku a povinnost zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, se použijí přiměřeně příslušná ustanovení Nájemní smlouvy. Podléhá -li tento dodatek zveřejnění v registru smluv, zajistí toto pronajímatel.

V Praze dne 15. 09. 2023

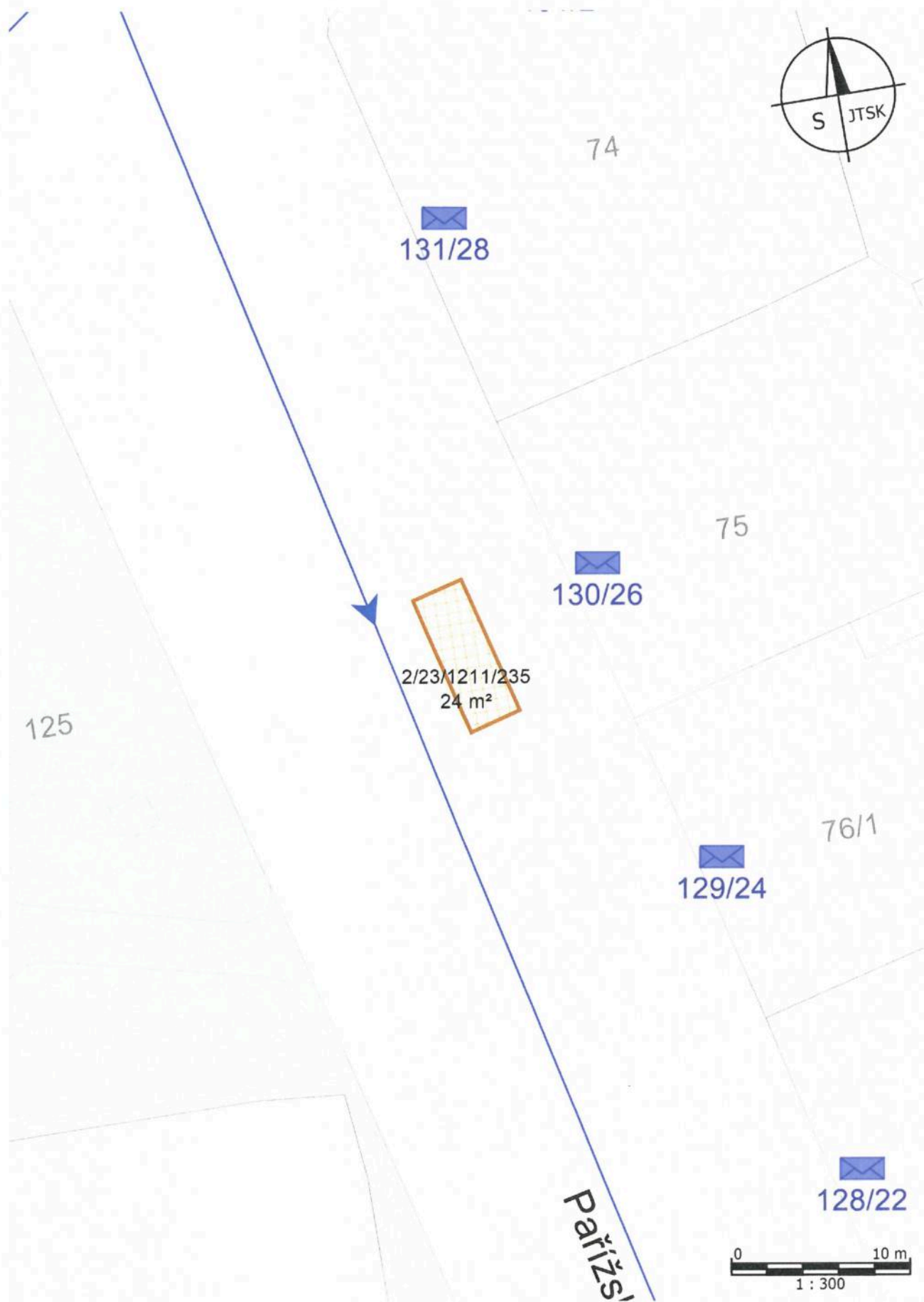


V Praze dne 22. 09. 2023



Příloha k dodatku NS č. 2/23/1211/235 - "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu"

Od	Do	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m ² /den]	Výměra [m ²]	Počet dnů	Cena [Kč]
28.08.2023	28.09.2023	28.08.2023 .. 28.09.2023	Parižská	Zábor	30,00	24,00	32	23 040,00
29.09.2023	05.10.2023	29.09.2023 .. 05.10.2023	Parižská	Zábor	150,00	24,00	7	25 200,00
Cena celkem								48 240,00



Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00,
Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena na základě pověření uděleného představenstvem [redacted], řídícím obchodním
referentem

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7
[redacted] bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

IČO: 41191536, DIČ: CZ41191536

zapsán v obchodním rejstříku vedeném: Městský soud v Praze spis. zn. C 3815

zastoupen:

sídlo/bydliště

bankovní spojení

ID datové schránky

(dále jen "nájemce")

uzavírají tento

Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě č. 2/23/1211/235

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

Článek I. Předmět dodatku

1) Po vzájemné dohodě uzavírají obě smluvní strany tento Dodatek k výše uvedené nájemní smlouvě,
kterým se mění:

- komunikace **Pařížská** v obci **Praha 1** na pozemku parc. č. **110 k.ú. Josefov**
- pozemek v obci **Praha 1** parc. č. **110 k.ú. Josefov**
- doba nájmu uvedená v Čl. II. odst. 2) nájemní smlouvy a to:
původní termín: od **28.08.2023** do **28.09.2023**
nový termín: od **28.08.2023** do **16.10.2023**
- rozsah předmětu nájmu:
původní výměra: **24 m²**
nová výměra: **16 m² v termínu od 6.10.2023 do 16.10.2023**
Změna předmětu nájmu je blíže graficky specifikována v příloze č. 1 tohoto Dodatku, která tvoří jeho
nedílnou součást.
- výše (sazba) nájemného:
původní sazba: **30,00 Kč/m²/den**
nová sazba: **150,00 Kč/m²/den**
- následující skutečnosti, uvedené v Čl. smlouvy
- původní příloha "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu" se ruší a nahrazuje novou

2) Důvodem uzavření tohoto Dodatku je: **2. prodloužení záboru od 6.10.2023 do 16.10.2023 a snížená plocha
záboru**

Článek II. Výše nájemného

V návaznosti na Čl. I. odst. 1) Dodatku a ve smyslu Čl. III. odst. 1). Nájemní smlouvy činí výše nájemného
stanovená tímto Dodatkem **74 640 Kč bez DPH**, přičemž nájemné je:

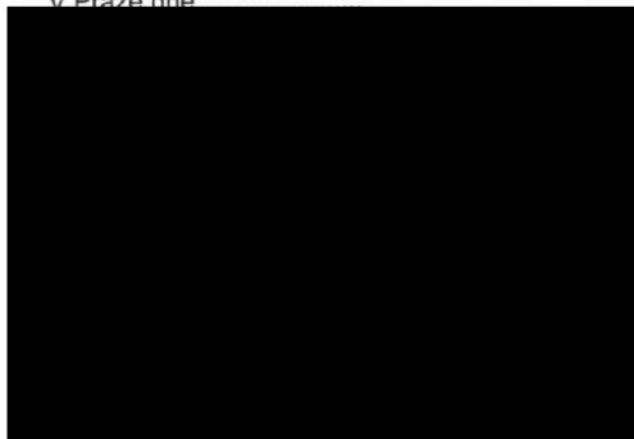
- v plné výši uhrazeno.
- splatné k běžného kalendářního roku.
- je splatné v pravidelných splátkách po Kč dle splátkového kalendáře, vždy k běžného kalendářního
roku
- celkové nové nájemné: 74640 Kč
uhrazeno k 22.09.2023 48240 Kč
přeplatek: 0 Kč
nedoplatek: 26400 Kč
- učitárnou TSK bude nájemci vrácen přeplatek ve výši, Kč

- převodem na [REDACTED]
 na adresu:


Článek III. Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní články Nájemní smlouvy, tímto Dodatkem nedotčené, se nemění a zůstávají beze změny.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl tento Dodatek uveden v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy včetně tohoto dodatku je vyšší než 50.000, - Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně dodatku 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) zajistí pronajímatel.
- 4) V případě ustanovení smlouvy, která obsahují variantní řešení, se označená varianta považuje za variantu smluvními stranami dohodnutou, na ostatní neoznačené varianty se pohlíží tak, že nebyly dohodnuty.
- 5) Dodatek byl vyhotoven v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.
- 6) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Pro účinnost dodatku a povinnost zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, se použijí přiměřeně příslušná ustanovení Nájemní smlouvy. Podléhá-li tento dodatek zveřejnění v registru smluv, zajistí toto pronajímatel.

V Praze dne 05. 10. 2023



V Praze dne 05. 10. 2023



Příloha k dodatku NS č. 2/23/1211/235 - "Vymezení předmětu nájmu a doby nájmu"

Od	Do	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m ² /den]	Výměra [m ²]	Počet dnů	Cena [Kč]
28.08.2023	28.09.2023	28.08.2023 .. 28.09.2023	Pražská	Zábor	30,00	24,00	32	23 040,00
06.10.2023	16.10.2023	06.10.2023 .. 16.10.2023	Pražská	Zábor	150,00	16,00	11	26 400,00
29.09.2023	05.10.2023	29.09.2023 .. 05.10.2023	Pražská	Zábor	150,00	24,00	7	25 200,00
Cena celkem								74 640,00

Příloha k dodatku NS č. 2/23/1211/235 - "Plánek"

