



0025 / 0 / ZOSM / 24

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. Radkou Šimkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) **Top Estates Projektová 6 s.r.o.**

se sídlem: Praha 5, Smíchov, náměstí 14. října 642/17, PSČ 150 00

zastoupena: Ing. Petrem Teplým a JUDr. Dušanem Dvořákem, jednatelem

IČO: 09027327

DIČ: CZ 09027327

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 329426

(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 pozemkům ve vlastnictví hl. m. Prahy, které má ve svěřené správě, a to k pozemku **parc. č. 954/55, k. ú. Hlubočepy o celkové rozloze 4982 m²**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob jiná plocha, zapsáno na **LV č. 1240**, 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 smlouvy a přesně zakresleného v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, **o celkové pronajaté výměře 346 m²**, za účelem jeho využití jako **stavební zábor při realizaci projektu bytových domů "Barrandez vous 2"**, (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 **určitou 365 dní**.
- 2) Předpokládaný počátek zahájení prací je **1. Q. 2024** a bude oznámen pronajímateli min. 10 (deset) dní předem, nájemce je povinen takové oznámení učinit nejpozději do dvou (2) let od podpisu smlouvy.

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **6 Kč/m²/den, tj. 757.740 Kč** (slovy: sedm set padesát sedm tisíc sedm set čtyřicet korun českých). **K této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši.**
- 2) **Úhrada nájemného je splatná jednorázově** na základě pronajímatelem vystaveného **daňového dokladu**, a to do 30 ti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, převodem na bankovní účet pronajímatele vedený [REDACTED]
- 3) Pro případ prodlení nájmu s touto jednorázovou splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,25 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

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 produkované 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) 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.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) 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.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu ze strany pronajímatele vstup na pozemky určeným zástupcům pronajímatele.
- 8) 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.
- 9) Zařízení staveniště bude zajištěno a oploceno v uvedeném rozsahu dle žádosti a čl. II odst. 2 této smlouvy.
- 10) 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 po nájemci provedení náhradní výsadby.
- 11) Po ukončení prací bude zařízení staveniště beze zbytku odvezeno a dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu před zřízením záboru. Výkopy ve vegetaci budou urovňány, doplněny kvalitním substrátem a osety travním osivem. Dále bude proveden úklid dotčených ploch a bude odstraněn veškerý stavební odpad.
- 12) 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.
- 13) Po ukončení záboru a úklidu dotčené plochy proběhne předání dotčeného pozemku za účasti pracovníka Odboru správy veřejného prostranství a zeleně (OSP) Úřadu městské části Praha 5 a zástupce nájemce.
- 14) Za případné škody způsobené v průběhu umístění stavebního záboru nese odpovědnost nájemce.
- 15) Případné škody způsobené během výše uvedené akce budou vymáhány v plném rozsahu.

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 zvlášť hrubé porušení této smlouvy, které opravňuje pronajímatele nájemní vztah vypovědět s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou.

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) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2229 občanského zákoníku;
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, přičemž za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájemce s placením nájemného splatného jednorázově, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc; v tomto případě pronajímatel vypovídá smlouvu bez výpovědní doby.
 - d) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a postupem uvedeným v ustanoveních § 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 5. (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně do datové schránky, příp. na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy povinna 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 zasláné 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

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 29. 12. 2023 do 16. 1. 2024.**

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 č. **8/149/2024 ze dne 26. 2. 2024**

3)

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 či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a zbývající 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.

27-03-2024

V Praze dne 09-04-2024

V Praze dne2024

Za pronajímatele

Za nájemce

Městská část Praha
Mgr. Radka Šimková

Top Estates Projektová 6 s.r.o.
Ing. Petr Teplý

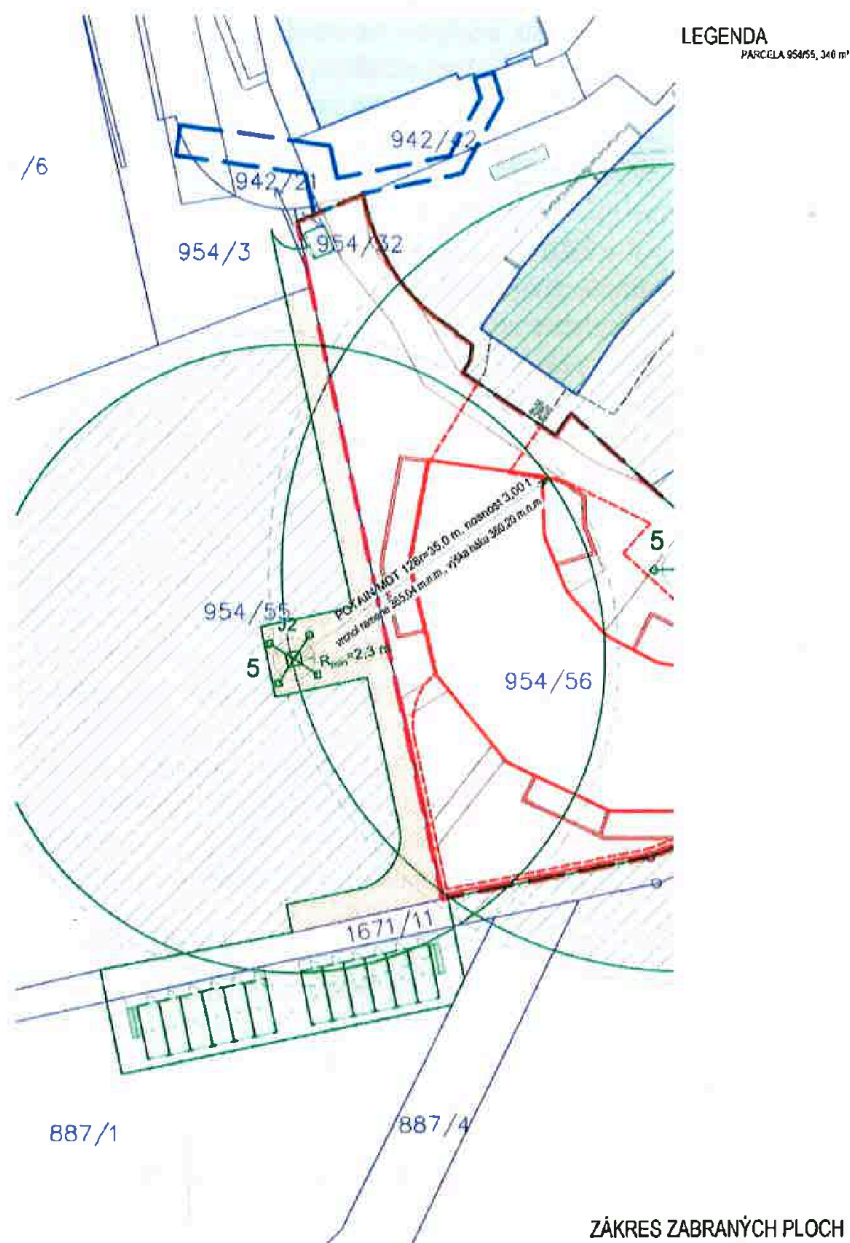
Top Estates Projektová 6 s.r.o.
JUDr. Dušan Dvořák

Svým podpisem současně stvrzuji závazek ručení vymezený v čl. XII odst. 3) této smlouvy.

Ing. Petr Teplý – jednatel

JUDr. Dušan Dvořák – jednatel

Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem



Na základě usnesení RMČ Praha 5, č. 8/149/2024, kterým bylo dne 26. 2. 2024 schváleno zřízení stavebního záboru při realizaci projektu bytových domů "Barrandez vous 2", 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. 954/55, k. ú. Hlubočepy

V Praze dne: 09-04-2024

.....
Městská část Praha 5
Mgr. Radka Šimková,