

# Smlouva o nájmu nemovité věci

č. 2024/OSM/0090/ONAP

## Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

## PP 53 a.s.

IČO: 290 11 299, DIČ: CZ29011299

se sídlem Za zastávkou 373, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. B 15822

zastoupena Adélou Vlnovou, na základě plné moci

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu o nájmu nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

## I.

### Předmět Smlouvy

**1.1.** Pronajímatel vykonává na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platné znění svěřenou správu včetně výkonu práv vlastníka k následujícím nemovitým věcem ve vlastnictví hlavního města Prahy:

**a)** pozemek parc. č. 1927/10, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.808 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1927/10**“),

**b)** pozemek parc. č. 12/2, jiná plocha – ostatní plocha, o výměře 283 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 12/2**“);

obou zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha.

**1.2.** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání, tj. do nájmu Pozemek parc. č. 12/2 v celé jeho výměře a dále prostorově vymezenou část Pozemku parc. č. 1927/10 o výměře 35 m<sup>2</sup>, která je graficky specifikována v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále souhrnně jako „**Předmět nájmu**“). Souhrnná výměra předmětu nájmu je 318 m<sup>2</sup>. Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá, zavazuje se jej užívat výhradně k účelu ujednaném touto Smlouvou a platit za to Pronajímateli ujednané nájemné.

**1.3.** Závazným účelem nájmu je umístění zařízení staveniště pro stavbu prováděnou Nájemcem na sousedních pozemcích parc. č. 12/1, 13, 15/1, 15/2, 12/2, 1926/1 a 1927/10 v k.ú. Vysočany v rámci investiční akce „The English College in Prague – stavební úpravy a přístavba“.

**1.4.** Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen a dobře si ho prohlédl. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k sjednanému účelu.

## II.

### Trvání nájmu

**2.1.** Nájem se uzavírá na dobu **určitou** v trvání ode dne 03.06.2024 do dne 01.07.2024. Vylučuje se automatické prodloužení nájmu.

**2.2.** Před uplynutím ujednané doby nájem zaniká písemnou dohodou obou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn nájem jednostranně vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, pokud Nájemce užívá Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu nebo dá Předmět nájmu do užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou. Jinými způsoby, než které jsou ve Smlouvě výslovně ujednány, nájem ukončit nelze, s výjimkou odstoupení od Smlouvy pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 odst. 1 OZ.

**2.3.** Ke dni skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu Nájemce z Předmětu nájmu odstraní veškeré jím provedené úpravy, Předmět nájmu vyklidí, vyčistí a vyklizený Pronajímateli předá ve stavu, v jakém jej převzal.

## III.

### Nájemné

**3.1.** Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran tak, že činí částku 12.720 Kč bez DPH za celou dobu trvání nájmu. DPH k němu bude připočteno v zákonné výši a bude zaplácena Nájemcem spolu s nájemným.

**3.2.** Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné Pronajímateli jednorázově do 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

**3.3.** Nájemné bude uhrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, vedený u [REDACTED], přičemž za den provedení platby se považuje den jejího připsání na uvedený bankovní účet. Pronajímatel vystaví Nájemci na nájemné fakturu ke dni uzavření této Smlouvy.

**3.4.** Nesplnění povinnosti platit nájemné či jakoukoliv jinou peněžitou úhradu za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**3.5.** Smluvní strany si ujednávají, že ustanovení § 1971 a 1972 OZ se ze smluvního vztahu vylučují.

#### **IV.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Nájemce je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen vlastním nákladem zabezpečovat běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu, udržovat Předmět nájmu vlastním nákladem v pořádku a čistotě.

**4.2.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební ani jiné úpravy Předmětu nájmu. Zhodnotí-li Nájemce Předmět nájmu, nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení ani na žádné jiné plnění.

**4.3.** Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá Pronajímateli též za škodu, způsobenou na Předmětu nájmu dalšími osobami, vyskytujícími se na Předmětu nájmu, a také těmto osobám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v Předmětu nájmu na majetku a věcech vnesených Nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a škod na majetku dle tohoto odstavce.

**4.4.** Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

**4.5.** Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit.

**4.6.** Nájemce se zavazuje dodržovat podmínku stanovenou Odborem dopravy ÚMČ Praha 9, citované v Souhlasném stanovisku k dočasnému užívání pozemku ze dne 5.9.2023, č.j. MCP09/135396/2023/OSM/Svobod, které je nedílnou přílohou č. 2 této Smlouvy. Stanovenou podmínkou je vytvoření náhradních parkovacích míst a umožnění vjezdu k zadnímu traktu OD Fénix a zásobování přilehlé restaurace.

**4.7.** Pronajímatel neposkytuje Nájemci v souvislosti s nájmem žádné služby, energie ani jiné plnění. Pokud si je Nájemce nasmlouvá s dodavateli, je povinen tak učinit výhradně svým jménem, na své náklady a odpovědnost.

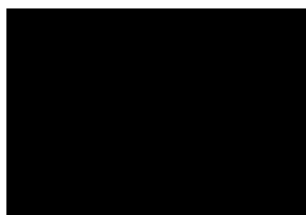
## V. Závěrečná ujednání

- 5.1.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této Smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Ve smluvním vztahu se neuzijí žádná dřívější ani jiná ujednání mezi smluvními stranami, obchodní podmínka ani zvyklosti.
- 5.2.** Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu dle ust. § 1728 OZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.
- 5.3.** Nájemce podpisem této Smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ.
- 5.4.** Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Ustanovení § 1799 a § 1800 OZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této Smlouvy neuplatní.
- 5.5.** Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2, § 2308-2311.
- 5.6.** Doručováno bude na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
- 5.7.** Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze ve formě písemného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.8.** Nájemce je srozuměn s povinnou publicitou obecních smluv, zejména bere na vědomí, že Pronajímatel může na žádost třetí osoby poskytovat obsah této Smlouvy žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel zařadí plný text Smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce proto prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné, ani za obchodní ani jiné tajemství.
- 5.9.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 5.10.** Smlouva je vyhotovena ve 4 originálních stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Pronajímatel 3 vyhotovení.
- 5.11.** Uzavření této Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 9 dne 21.05.2024, usnesením č. Us RMČ 278/24.

**5.12. Závaznými součástmi Smlouvy jsou její následující přílohy:**

1. Specifikace předmětu nájmu
2. Souhlasné stanovisko k dočasnému užívání pozemku ze dne 5.9.2023, č.j. MCP09/135396/2023/OSM/Svobod
3. Plná moc zástupce Nájemce

V Praze dne \_\_\_\_\_



**Pronajímatel**

**Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

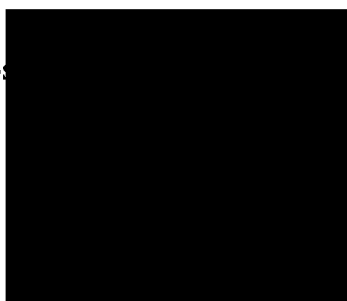
V Praze dne \_\_\_\_\_



**Nájemce**

**PP 53 a.s.**

Adéla Vlnová, zmocněnec





201

202/1

199

117/4

116

1927/10

1926/1

1926/2

9/1

12/2

11/16

15/1

109/2

109/1

107

1927/10

106

199



12/2

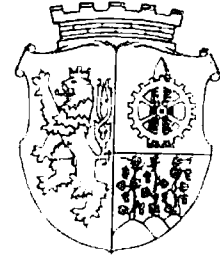
9/1

15/1

11/16

KOPIE

**Městská část Praha 9**  
**místostarostka**  
**pro oblast majetku a bytovou politiku**



V Praze dne: 5.9.2023  
MCP09/135396/2023/OSM/Svobd

Městská část Praha 9 vydává

**souhlasné stanovisko**

k dočasnému užívání pozemku parc. č. 12/2 v k. ú. Vysočany za účelem umístění zařízení staveniště v rámci akce „The English College in Prague“, dle přílohy situace, pro společnost The English College in Prague - Anglické gymnázium, o.p.s., IČO: 25719815

Pozemek parc. č. 12/2 v k.ú. Vysočany je ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřená správa MČ P9.

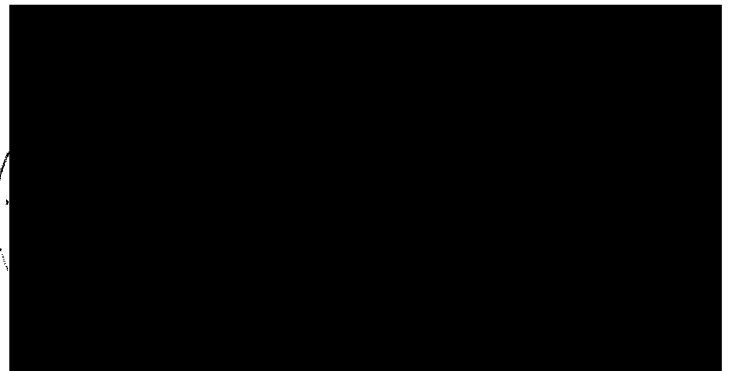
Souhlasné stanovisko je vydáno za dodržení podmínky OD:

podmínkou je vytvoření náhradních parkovacích míst a umožnění užívání vjezdu k zadnímu traktu OD Fénix a zásobování přilehlé restaurace.

Na pozemek parc. č. 12/2 v k.ú. Vysočany bude uzavřena nájemní smlouva za účelem zařízení staveniště s termínem realizace od 1.11.2023 do 31.8.2025. Předmětné území bude po skončení nájmu revitalizováno podle požadavků MČ Praha 9. Projektová dokumentace revitalizace bude předložena společností The English College in Prague - Anglické gymnázium, o.p.s. nejpozději do jednoho roku od zahájení pronájmu pozemku parc. č. 12/2 v k.ú. Vysočany.

Příloha: celková situace

Sinpps s.r.o.  
Dobružská 1805/5  
147 00 Praha 4







## PLNÁ MOC

### Zmocnitel:

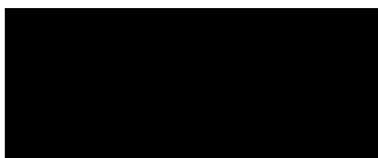
**PP 53 a.s.**

se sídlem 111 01 Praha 10, Za Zastávkou 373, Dolní Měcholupy  
IČ 29011299, DIČ CZ29011299

Zastoupena: Ing. David Kozík, místopředseda představenstva a  
Ing. Dan Makula, člen představenstva

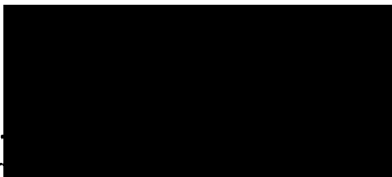
### Zmocněnec:

Adéla Vlnová

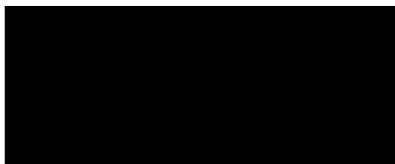


Zmocnitel opravňuje zmocněnce ke všem právním úkonům v řízení před státními a správními orgány ve věci The English College in Prague – Anglické gymnázium, o.p.s, Praha 9, včetně přebírání písemností, podpisu písemností a možnosti vzdání se práva odvolání proti vydanému rozhodnutí.

V Praze dne 06.12.2023

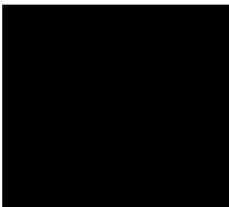


-----  
**Ing. David Kozík**  
místopředseda představenstva  
PP 53, a.s.



**Ing. Dan Makula**  
člen představenstva  
PP 53, a.s.

Přijímám zmocnění:

.....  


podpis