

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/2025

**Městská část Praha 2**  
**nám. Míru 20, 120 39 Praha 2**  
**IČ: 000 63 461**  
**DIČ: CZ00063461**

**zastoupená** Mgr. Janem Recmanem, místostarostou

bankovní spojení: č. ú. 9021-2000758339/0800 VS: 3920250003  
(dále též jen „pronajímatel“)

a

**VOLTCOM spol. s r.o.**  
**Otevřená 2, 169 00 Praha 6**  
**IČ: 44794274**  
**DIČ: CZ44794274**

**zastoupená** Tomášem Jánošem, na základě plné moci

bankovní spojení: č. ú. 217137083/0300

(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu pro pokračování záboru stavby  
Obnova kabelového tunelu KT Žižkov Š1-Š3.

## I.

### Předmět smlouvy

/1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 2281/1 k.ú. Vinohrady o výměře 106353 m<sup>2</sup> (Riegrový sady), zapsaného na listu vlastnictví č. 2037, pro obec Praha, katastrální území Vinohrady [dále též jen „Pozemek“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Pozemku vlastnická práva.

/2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou část Pozemku o výměře 132 m<sup>2</sup> [dále též jen „Předmět nájmu“]. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

/3/ Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a v tomto stavu ho také bez výhrad do svého užívání přijímá; bere rovněž na vědomí a souhlasí s tím, že protože Předmět nájmu tvoří

součástí veřejného prostranství, nemůže pronajímatel zaručit, že jej bez jeho souhlasu nebudou v době trvání nájmu užívat i třetí osoby.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem pokračování umístění zařízení stavby z důvodu Obnovy kabelového tunelu KT Žižkov Š1-Š3.

## III.

### Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat v termínu od 14. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (352 dnů).

## IV.

### Nájemné

/1/ Smluvní strany tímto sjednávají, že nájemné je stanoveno dle platných Pravidel pronájmu prostranství ve veřejné zeleni za umístění stavební techniky, za zábery vzniklé z důvodu realizace stavebních a udržovacích prací a za umístění kontejnerů na stavební suť a odpady z nich vzniklých na komunikacích mimo parky (např. ul. B. Němcové) svěřených do správy městské části Praha 2:

*nad 31 dnů.....5,- Kč/m<sup>2</sup> za den;*

tj. 352 dnů x 5 Kč x 132 m<sup>2</sup> = **232 320,- Kč.**

/2/ Nájemné je splatné do patnácti dnů ode dne, kdy pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.

/3/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/4/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 2 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

/5/ Pronajímatel tímto nájemce výslovně upozorňuje, že zaplacením nájemného se nájemce nezbavuje případné povinnosti platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství.

## V.

### Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

- a) předmět nájmu užívat toliko k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy, a to jako řádný hospodář,
- b) vynaložit po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání pronajímateli (čl. III odst. 2) maximální možné úsilí k tomu, aby nedocházelo ke vzniku škod
  - aa) na Předmětu nájmu,
  - bb) na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu (např. lavičky, odpadkové koše apod.) a
  - cc) na bezprostředním okolí Předmětu nájmu,
- c) předmět nájmu předat zpět pronajímateli (čl. III odst. 2) v tom stavu, v jakém ho od něj převzal,
- d) předmět nájmu průběžně během akce a před jeho opětovným předáním pronajímateli uklidit (tj. odvézt odpady a vyčistit).
- e) průběžně po dobu trvání smlouvy udržovat pevné oplocení záboru ve funkčním stavu a čisté (např. bez graffiti).

## VI.

### Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

/1/ Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání Pronajímateli (čl. III odst. 2).

/2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost předat Předmět nájmu zpět pronajímateli v tom stavu, v jakém ho od něj převzal, proto, že na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích na něm umístěných došlo ke škodám, které nebyly do okamžiku dohodnutého zpětného předání Předmětu nájmu pronajímateli odstraněny, je pronajímatel oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, a to na náklady nájemce.

/3/ Smluvní strany sjednávají, že v případě škod na plochách trávníků se uvedením do původního stavu rozumí – kromě obnovy stavebních a technických prvků (např. závlahového systému, oplocení apod.) – nové osetí poškozené plochy, provedení první seče a závlaha do doby první seče. V případě škod na jiné zeleni se uvedením do původního stavu rozumí náhradní výsadba stejné či obdobné zeleně a případně též odborný zásah minimalizující následky způsobené škody.

/4/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost uvedenou v čl. V písm. d), je pronajímatel oprávněn – kromě toho, že může požadovat smluvní pokutu podle čl. X odst. 1 písm. c) – zajistit úklid Předmětu nájmu sám, a to na náklady nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod podle odst. 2 a 3, resp. náklady na úklid Předmětu nájmu podle odst. 4 do patnácti dnů ode dne, kdy mu budou pronajímatelem vyčísleny na základě podkladů od dodavatelů, kteří pro pronajímatele předmětné práce provedou.

## VII.

### Konflikt se shromáždovacím právem

/1/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na to, že Předmět nájmu má charakter veřejného prostranství, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem, kdy bude Magistrátu hlavního města Prahy oznámeno svolání shromáždění podle zákona o právu shromáždovacím, jehož konání vylučuje realizaci předmětu této smlouvy (tj. které se bude zejména konat na místě, které je Předmětem nájmu, a v čase, který se kryje s dobou nájmu, informace o veřejných shromážděních viz <http://www.praha.eu>).

/2/ Smlouva nepozbývá platnosti a účinnosti, pokud

- a) bude shromáždění k tomu kompetentními orgány zakázáno,
- b) svolavatelem shromáždění bude nájemce nebo pronajímatel nebo
- c) dojde mezi svolavatelem a nájemcem, případně pronajímatelem k takové dohodě, ze které bude zřejmé, že konání shromáždění realizaci předmětu této smlouvy nevylučuje.

/3/ Pokud je oznámeným shromážděním vyloučena realizace předmětu této smlouvy jen částečně (tj. zejména v případě, že se má shromáždění konat na části Předmětu nájmu, příp. že se doba konání shromáždění kryje s dobou nájmu jen částečně), zavazují se smluvní strany k bezodkladnému jednání o úpravě rozsahu Předmětu nájmu nebo doby nájmu tak, aby byl místní, resp. časový konflikt s oznámeným shromážděním odstraněn. Nedojde-li mezi stranami smlouvy v tomto smyslu k dohodě, platí, že smlouva pozbývá platnosti a účinnosti podle odst. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## VIII.

### Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (umístění stavebního zařízení na plochu záboru“), se nájemce dále zavazuje:

- a) zajistit, aby byl po celou dobu konání akce na telefonu k dispozici buď on sám, nebo jím pověřená osoba; totožnost pověřené osoby a číslo mobilního telefonu, na kterém bude možno tuto osobu během konání akce kontaktovat, sdělí nájemce písemně pronajímateli nejpozději v okamžiku, kdy od pronajímatele převezme Předmět nájmu (čl. III odst. 2),

- b) zajistit poradatelskou službu přiměřenou rozsahu Předmětu nájmu a charakteru sjednaného účelu nájmu k zajištění plnění povinností nájemce, zejména povinností uvedených v čl. V odst. 1 a v čl. IX odst. 2,
- c) zřetelně vyznačit na Předmětu nájmu název a účel akce, jejíž pořádání je účelem nájmu (čl. II).

/2/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádějí pracovníci odboru životního prostředí. V případě ustanovení článku V. odst. /1/ písm. e) je tak nájemce oprávněn činit dvakrát za kalendářní měsíc.

## **IX.**

### **Odstoupení od smlouvy**

/1/ Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

- a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s čl. V písm. a) této smlouvy, tj. k jinému účelu, než který byl ujednáno v čl. II této smlouvy nebo nikoliv jako řádný hospodář,
- b) na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu vznikají v důsledku činnosti nájemce nebo v souvislosti s jeho činností škody a nájemce bezodkladně nepřistoupil k jejich odstranění a zamezení vzniku dalších škod nebo
- c) nájemce porušil svoji povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 1 písm. a),
- d) nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dní, pokud se nejedná o případ uvedený v čl. IV odst. 4 této smlouvy.

/2/ Pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně Předmět nájmu vyklidit.

/3/ Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je listina obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručena nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá i předání listiny obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit pověřené osobě [čl. VIII odst. 1 písm. a)].

## **X.**

### **Smluvní pokuty**

/1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:

- a) ve výši 20.000,- Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. IX odst. 1 písm. a), b), c), d),
- b) ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 2),
- c) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. d), e),
- d) ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII odst. 1 písm. a),
- e) ve výši 1.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII odst. 1 písm. c),
- f) ve výši 50.000,- Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,
- g) ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem úmyslně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b)
- h) ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b)
- i) ve výši 20.000,- Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy.

/2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.

/3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

## **XI.**

### **Závěrečná ujednání**

/1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého posta-

vení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

/2/ Tato smlouva podléhá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejnění v registru smluv, které zajistí poskytovatel. Uživatel dále bere na vědomí, že poskytovatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ uživatel výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

/3/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zaslání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.

/4/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

/5/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po jednom pronajímatel a nájemce.

/6/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.

/7/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Příloha č. 1: Situační pláněk

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Mgr. Jan Recman  
za pronajímatele

Tomáš Jánoš  
za nájemce

za OP Mgr. Jan Bureš

**Doložka**

**potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti  
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.  
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění  
pozdějších předpisů**

**Zveřejněno: od 13.12. 2024 do 27.12. 2024**

**Schváleno usnesením RMČ č.       ze dne  
13.1. 2025**

**vedoucí odboru: Ing. Simona Müllerová**

.....  
**podpis**

**Nehodící se škrtněte**

Příloha ke smlouvě č. 1

