



Smlouva o nájmu nemovité věci

č. 2025/OSM/ 0015/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: 29011299, DIČ: CZ699007706

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 následující nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy: **pozemek parc. č. 1927/10**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.808 m², zapsaný 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 (dále jen „**Pozemek parc. č. 1927/10**“).

1.2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání, tj. do nájmu prostorově vymezenou část Pozemku parc. č. 1927/10 o výměře 47 m², která je graficky specifikována v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět nájmu**“). 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 11.2.2025 do dne 31.5.2025 a dále na další dobu určitou v trvání od 1.8.2025 do 30.3.2026. 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 1.880,- Kč za měsíc bez DPH. DPH k němu bude připočteno v zákonné výši a bude zaplacená Nájemcem spolu s nájemným.

Alikvotní část nájemného za období od 11. 2. 2025 do 28. 2. 2025 zaplatí Nájemce ve výši 1.208,57,- Kč bez DPH.

3.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné Pronajímateli vždy do 15. kalendářního dne příslušného měsíce, za který je placeno.

3.3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, vedený u [REDACTED], přičemž za den provedení platby se považuje den připsání ujednané částky na uvedený bankovní účet. Pronajímatel vystaví Nájemci na nájemné fakturu s náležitostmi daňového dokladu.

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

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.

4.7. 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.

4.8. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu je touto Smlouvou pronajímán na dvě nespojitě doby určité, přičemž mezi nimi, v období od 01.06.2025 do 31.07.2025 bude k obdobnému účelu užívat Předmět nájmu jiný nájemce, ujednávají si smluvní strany následující závazek Nájemce k součinnosti: Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli i společnosti TERMONTA PRAHA a.s., IČO: 47116234, se sídlem Třebohostická 46/11, 100 00 Praha 10, jež bude Předmět nájmu v době mezi dvěma ujednanými dobami určitými užívat jako zázemí pro stavbu Obnova PTV Sokolovská, veškerou potřebnou součinnost, směřující k hladkému předání a převzetí Předmětu nájmu a koordinaci obou staveb tak, aby žádný z obou nájemců svou činností nenarušoval průběh druhé ze staveb, přičemž podrobnější podmínky součinnosti jsou uvedeny v Koordinačním zápisu staveb ze dne 09.01.2025, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 2 této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje stejný závazek součinnosti sjednat i se společností TERMONTA PRAHA a.s. ve prospěch Nájemce. Poskytnutí součinnosti ze strany Nájemce, ujednané v tomto odstavci, je součástí závazného účelu nájmu dle odst. 1.3. této Smlouvy.

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 neužijí 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 11.2.2025, č. Us RMČ 43/25.

5.12. Závaznými součástmi Smlouvy jsou její následující přílohy:

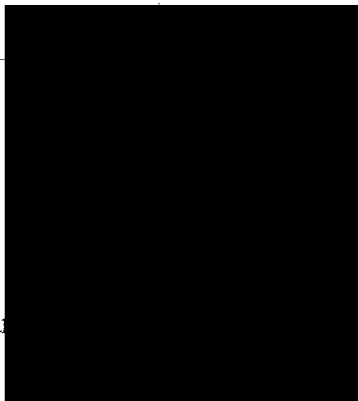
1. Specifikace předmětu nájmu
2. Koordinační zápis staveb ze dne 09.01.2025
3. Plná moc zástupce Nájemce

V Praze dne _____

Pronajímatel

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

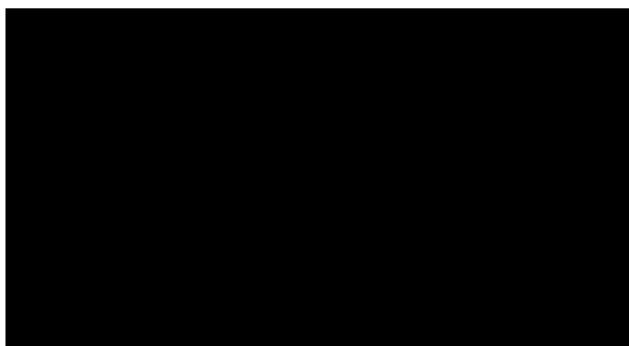
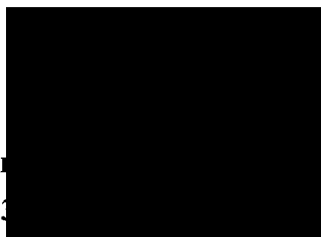


V Praze dne _____

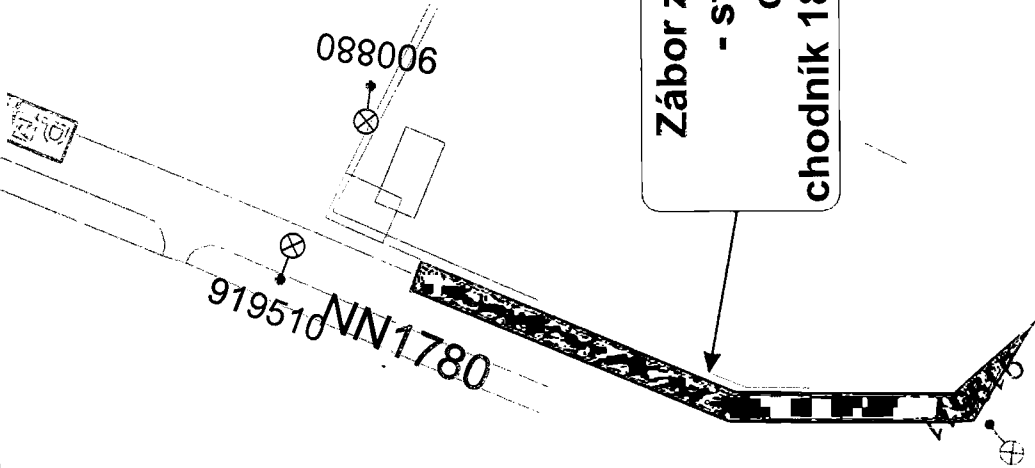
Nájemce

PP 53

Adéla Vlnová, zmocněnec



Měřítko: 1:350
Formát: A3



Zábor zeleně a chodníku
- stavební zábor
celkem 47m²
chodník 18,4m x 0,6m = 11,04m²

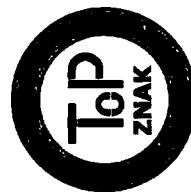
Legenda:

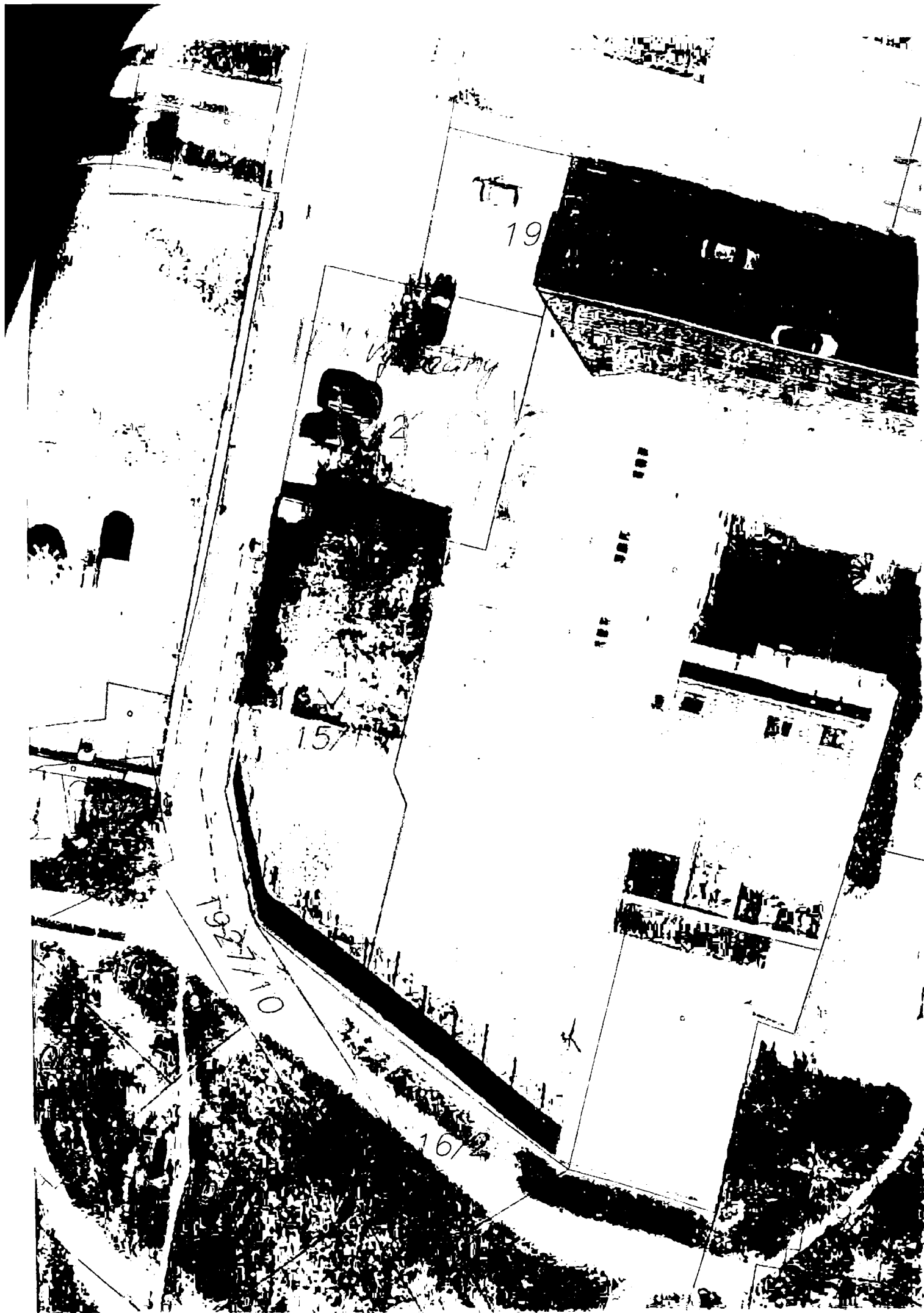
Navržené přechodné dopravní značení

Stávající dopravní značení

Zábor komunikace/chodníku/zeleně - stavební zábor

Směr jízdy





KOORDINAČNÍ ZÁPIS STAVEB

Obnova PTV Sokolovská – II.etapa

RTZ pro Anglické gymnázium

The English College in Prague

Místo konání: souběžná komunikace se Sokolovskou, mezi budovou Anglického gymnázia a metrem Vysočanská

Datum konání: 9.1.2025

Účastníci jednání:

TERMONTA PRAHA a.s.: Dagmar Muzikantová, Jan Doležal, Radek Horváth, Tomáš Kulhavý

Pražská teplárenská a.s.: Pavel Liška, Radek Březina

PP 53, a.s.: Miroslav Koryčanský, Robert Huňa

The English College in Prague: Ing. Aneta Choutková, Ing. Vladislav John

Dne 9.1.2025 došlo ke koordinaci výše uvedených staveb, které budou realizovány v roce 2025. Vzhledem k tomu, že dochází k jejich prostorovému i časovému střetu byly domluveny následující podmínky:

1. Investoři/jejich zástupci budou vzájemně a průběžně koordinovat časové harmonogramy svých staveb. Kontaktními osobami realizační fáze jsou: TERMONTA PRAHA a.s. (Radek Horváth 737 252 909), PP 53 (Robert Huňa 721 771 893).
2. Realizace II.etapy stavby Obnova PTV Sokolovská bude zahájena v místě ukončení I.etapy. Jedná se o část pozemku p.č. 1927/10 k.ú. Vysočany – před vjezdem na staveniště The English College in Prague (před p.č.12/2 k.ú.Vysočany) – viz příloha 1 (modře). V termínu od 1.6.2025 do 31.7.2025 musí být tento prostor přístupný pro realizaci obnovy horkovodu.
3. Zábor části chodníku p.č. 1927/10 k.ú. Vysočany (v příloze č.2 vyznačeno modře) bude v termínu od 1/2025 do 31.5.2025 v užívání stavby The English College in Prague. Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k poškození stávajícího horkovodního potrubí a v případě havárie horkovodu bude umožněno provést opravu.
4. Zábor chodníku p.č.1927/10 k.ú. Vysočany (v celé délce a šíři) bude v termínu od 1.6.2025 do 31.7.2025 uzavřen a v užívání stavby Obnova PTV Sokolovská. V návaznosti na obnovu horkovodu má být zrealizován přívod horkovodu do nové předávací stanice v areálu AG. Trasa napojení se dotýká částí pozemků 1927/10 a 16/2 k.ú. Vysočany. Termín realizace tohoto napojení bude upřesněn v průběhu staveb. Po dobu realizace horkovodu a horkovodní přípojky nebude v uvedeném prostoru žádné zařízení, technika ani materiál stavby The English College in Prague.
5. Po dokončení části stavby Obnova PTV Sokolovská – v úseku chodníku p.č. 1927/10 bude terén uveden do původního stavu a vše bude zdokumentováno a pozemek předán MČ P9. Následné pokračování záborů pro stavbu The English College in Prague bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození nového horkovodního potrubí, ani obnovených povrchů.

6. V případě jakékoli předpokládané změny v harmonogramech či záborech se budou obě strany v dostatečném časovém předstihu vzájemně informovat. Stejně tak bude jakákoli změna v rámci výše uvedené dohody projednána a nové podmínky sepsány formou aktualizovaného koordinačního zápisu nebo zápisem do stavebních deníků.

Zápis byl akceptován formou potvrzení v mailové komunikaci ze strany všech zúčastněných.

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