



0025 / 0 / ZOSM / 25

č. sml. nájemce: 241-1002-2025-001

## 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: Bc. Lukášem Heroldem, starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) **GID Velké Jinonice s.r.o.**

se sídlem: Butovická 987/18, Jinonice, 158 00 Praha 5

zastoupena: Ing. Leošem Anderlem, jednatelem A,

příp. Ing. Davidem Tomancem, jednatelem B

IČO: 07584245

DIČ: CZ07584245

(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 konkrétně k pozemkům **parc. č. 1236/1, 1236/31 a 2056/11, vše k. ú. Jinonice, o celkové rozloze 21 823 m<sup>2</sup>, 410 m<sup>2</sup> a 1007 m<sup>2</sup>**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace, zapsáno na **LV č. 1028**, 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 pozemků uvedených v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy a přesně zakreslenou v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, **o maximální výměře 1380 m<sup>2</sup>**, za účelem jeho využití jako „**Přístupovou cestu při výstavbě projektu "Severní připojení - koordinace s VPS č. 17/DK/5" a „Velké Jinonice – etapa 1a a 1b“**“ (dále jen „předmět nájmu“).
- 3) Nájemce je oprávněn v rámci oznámení o zahájení prací na předmětu nájmu dle čl. IV odst. 2 této smlouvy informovat pronajímatele o potřebě zúžení předmětu nájmu v návaznosti na projekční vyměření potřebné plochy pro realizaci projektu nájemce, maximálně však o 460 m<sup>2</sup>. Doručením takového oznámení pronajímateli dojde k zúžení výměry předmětu nájmu dle oznámení nájemce a k adekvátní úpravě výše nájemného dle podmínek čl. V této smlouvy, o čemž bude sepsán dodatek k této smlouvě následně podepsaný smluvními stranami.

### 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, a to na 2 roky od počátku doby nájmu** (dále jako „**základní doby nájmu**“). Základní doba nájmu začíná běžet ode dne zahájení realizace prací nájemcem oznámeného dle bodu 2 tohoto článku této smlouvy.
- 2) Předpokládaný počátek zahájení prací je **září 2025** a bude oznámen pronajímateli min. 10 (deset) dní předem, nájemce je povinen takové oznámení učinit nejpozději do tří (3) let od podpisu smlouvy.
- 3) Oznámí-li nájemce písemně pronajímateli minimálně 3 (tři) měsíce před skončením základní doby nájmu, že má s ohledem na dobu trvání realizace jeho projektu zájem o pokračování nájemního vztahu, prodlužuje se základní doba nájmu bez dalšího o 1 rok. Nájem lze takto prodloužit maximálně dvakrát s tím, že podmínkou pro prodloužení doby nájmu je úhrada nájemného za prodloužené období předem dle podmínek čl. V této smlouvy.

### Čl. V

#### Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **190 Kč/m<sup>2</sup> předmětu nájmu/rok** (tj. při výměře **1380 m<sup>2</sup> celkem 262 200 Kč/rok** (slovy: dvě stě šedesát dva tisíc dvě stě korun českých/rok). **K této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši.**
- 2) **Úhrada nájemného za celou základní dobu nájmu je splatná jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem bezodkladně po podpisu této smlouvy,** a to do 30 ti (třiceti) dnů od doručení daňového dokladu nájemci, převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s.,

**číslo účtu 69024-2000857329/0800, VS 3117302525**

V případě uplatnění opce nájemcem dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy uhradí nájemce roční nájemné vypočtené dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem bezodkladně po doručení oznámení nájemce o uplatnění opce pronajímateli.

- 3) Pro případ prodloužení nájemce 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.

- 4) Bude-li smluvní vztah ukončen dle článku X. této smlouvy dříve než uplynutím lhůty uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, bude nájemci vrácena poměrná část nájemného do 30 ti (třiceti) dnů po ukončení nájmu.

## 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 produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu po dobu nájmu 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 nese po dobu trvání nájmu odpovědnost za nebezpečí vzniku škody na zařízeních zabudovaných pod povrchem pozemku (předmětu nájmu). Opravu při případném poškození těchto zařízení způsobeném v době nájmu nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví či majetku třetí osobě či na předmětu nájmu 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 nad rámec sjednaného účelu využití (tj. vybudování dočasné staveništní komunikace a zařízení staveniště) 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, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. 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 pozemek 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 doby nájmu v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, 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. Za porušení této povinnosti se nepovažuje užívání vybudované dočasné staveništní komunikace smluvními partnery nájemce (stavebními dodavateli), a to výlučně v souvislosti s realizací projektu nájemce.

## **Čl. X**

### **Ukončení nájemního vztahu**

- 1) Nájemní vztah skončí uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1 a 3 této smlouvy.
- 2) Před uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1 a 3 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 nebo zvlášť hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, přičemž za zvlášť 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 výpověď 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 povinná 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 zaslané 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 5. 3. 2025 do 21. 3. 2025**

## 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. 16/342/2025 ze dne 14. 4. 2025.**

## 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 ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývající dvě (2) 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 1 -05- 2025

V Praze dne .....2025

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Městská část Praha 5

Bc. Lukáš Herold, starosta

[Redacted stamp]

V Praze dne 12.5. ....2025

Za nájemce:

[Redacted signature]

GID Velké Jinonice s.r.o.

Ing. Leoš Anderle, jednatel A

[Redacted signature]

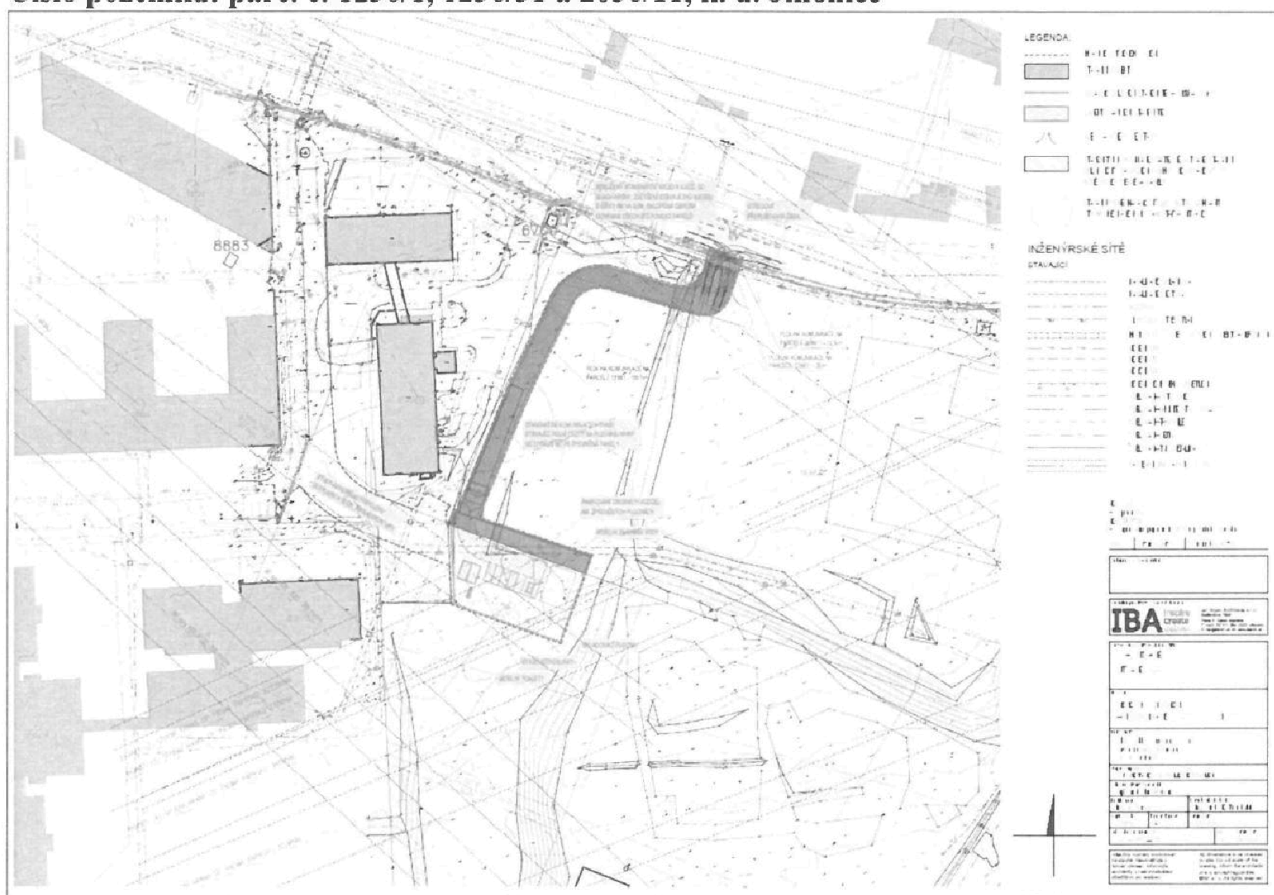
GID Velké Jinonice s.r.o.

Ing. David Tomanec, jednatel B

Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem

Na základě usnesení RMČ Praha 5, č. 10/192/2025, kterým bylo dne 3. 3. 2025 schváleno zřízení stavebního záboru na Přístupovou cestu / průjezd staveništní dopravy při výstavbě projektu „Severní připojení - koordinace s VPS č. 17/DK/5“ a „Velké Jinonice – etapa 1a a 1b“, tímto dle ustanovení § 187 odst. 2 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, dávám souhlas s předloženou situací a s uvedeným způsobem pronájmu. Tento souhlas nezakládá žádné majetkoprávní vztahy.

Číslo pozemků: parc. č. 1236/1, 1236/31 a 2056/11, k. ú. Jinonice



21-05-2025

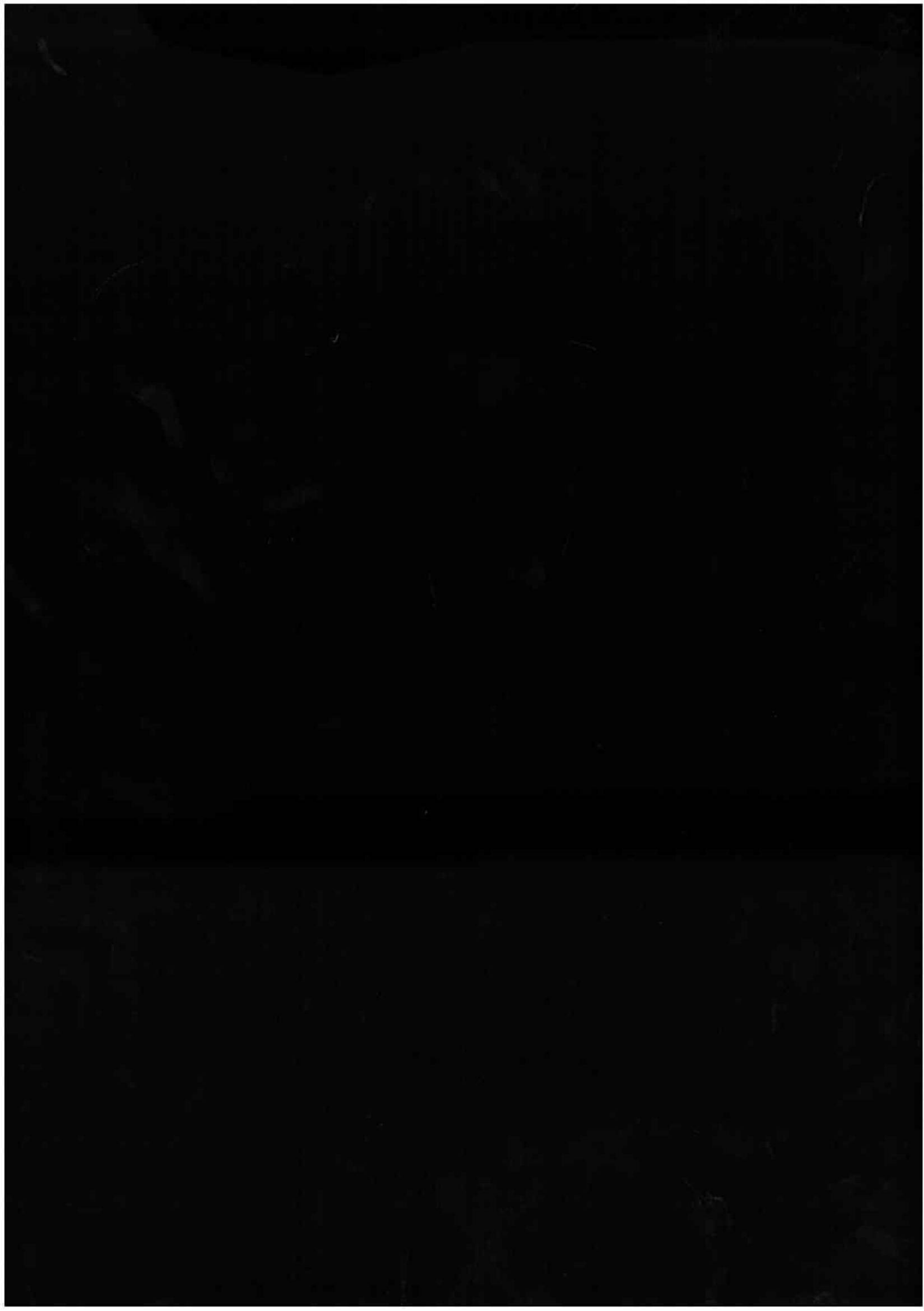
V Praze dne: .....

[Redacted signature]

Městská část Praha 5

Bc. Lukáš Herold, starosta

[Redacted signature]



## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 172388271-556927-250526070858.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **172388271-556927-250526070858**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 5, IČ: 00063631

Pracoviště: Městská část Praha 5

Datum vyhotovení: **26.05.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Eva Krblichová

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



172388271-556927-250526070858