

Smlouva o nájmu nemovité věci

2025/OSM/0104/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

TERMONTA PRAHA a.s.

IČO: 47116234, DIČ: CZ47116234

se sídlem Třebohostická 46/11, 100 00 Praha 10

vedená v OR u MS v Praze, sp. zn. B 1846

zastoupena Ing. Michalem Jirmanem, ředitelem společnosti

(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 platném znění, svěřenou správu včetně výkonu práv vlastníka k následujícím nemovitým věcem ve vlastnictví hlavního města Prahy: **pozemek parc. č. 1927/10**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.808 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 1927/10**“), **pozemek parc. č. 101**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 83 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 101**“), a **pozemek parc. č. 1928/4**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 592 m² (dále jen „**Pozemek parc. č. 1928/4**“); všechny jsou zapsány 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. 101, prostorově vymezenou část Pozemku parc. č. 1927/10 a prostorově vymezenou část Pozemku parc. č. 1928/4, přičemž předmět nájmu o celkové výměře 863 m² je prostorově specifikován 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 realizace stavby „Obnova PTV Sokolovská II. etapa“ včetně horkovodu pro objekt Anglického gymnázia.

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 je sjednán na dobu určitou v trvání od 01.06.2025 do 07.09.2025, v případě části pozemku parc. č. 1927/10 o výměře 290 m², (v příloze č. 1 vyznačeno modře), pouze do 13.07.2025. 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 vyklidí, vyčistí a vyklizený Pronajímateli předá ve stavu, v jakém jej převzal, s výjimkou úprav, jež Nájemce v průběhu trvání nájmu učiní na svůj náklad jako držitel licence na rozvod tepelné energie v nezbytném zákonném rozsahu dle sjednaného účelu nájmu a zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona.

III.

Nájemné

3.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran tak, že činí částku 92.262 Kč za celou dobu trvání nájmu bez DPH. DPH k němu bude připočtena v zákonné výši a bude zaplacená 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 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 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, s výjimkou úprav, jež Nájemce v průběhu trvání nájmu učiní na svůj náklad jako držitel licence na rozvod tepelné energie v nezbytném zákonném rozsahu dle sjednaného účelu nájmu a zákona č. 458/2000 Sb, energetického zákona. 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. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli i společnosti PP53, a.s., IČO: 290 11 299, se sídlem Za zastávkou 373, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, jež bude Předmět nájmu užívat před začátkem a po skončení nájmu sjednaného touto Smlouvou jako zázemí pro investiční akci „The English College in Prague – stavební úpravy a přístavba“, 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 PP 53, 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 dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí v zákonné lhůtě Pronajímatel.

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 27.5.2025, č. Us RMČ 251/25.

5.12. Závaznými součástmi Smlouvy jsou její následující přílohy:

1. Specifikace předmětu nájmu
2. Koordinační zápis staveb ze dne 09.01.2025
3. Pověření Ing. Michala Jirmana

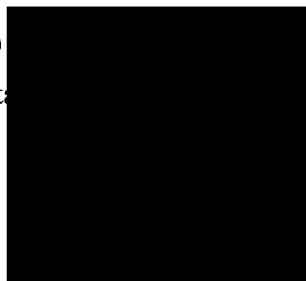
V Praze dne _____



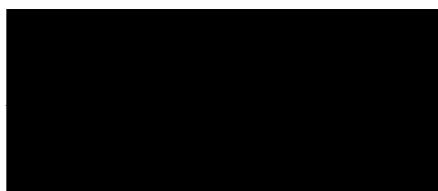
Pronajímatel

Městská část Praha 9

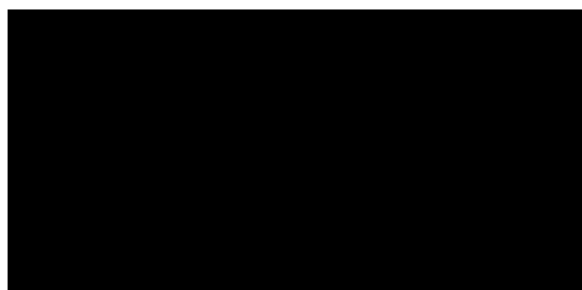
Mgr. Tomáš Portlík, st.



V Praze dne _____



Ing. Michal Jirman, ředitel společnosti



10, 107 1928/4

10

1928/3

1928/5

222

124

105

5

五

1995

145000

128

4/

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.



Pražská teplotárenská

PLNÁ MOC

Pražská teplotárenská a.s.,
se sídlem Partyzánská 1/7, PSČ 170 00 Praha 7, IČ 45273600,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509,
zastoupena představenstvem společnosti
(dále jen **zmocnitel**)

zmocňuje

společnost
TERMONTA PRAHA a.s.,
se sídlem Třebohostická 46/11, 100 00 Praha 10, IČ 47116234,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1846,
(dále jen **zmocněnec**),

k veškerým nezbytným právním jednáním, hmotně právním i procesně právním, spojeným s přípravou a prováděním staveb, jejichž stavebníkem je zmocnitel, a dále spojených s přípravou oprav, zejména havárií rozvodných tepelných zařízení ve vlastnictví zmocnitele, přičemž zhotovitelem staveb a oprav je zmocněnec na základě smluvních ujednání.

Zmocněnec je tak oprávněn jménem zmocnitele jednat s orgány státní správy a dalšími dotčenými orgány a organizacemi ve věci samé. Zmocněnec je oprávněn jednat osobně nebo prostřednictvím svých zaměstnanců, činit podání, přebírat písemnosti a provádět veškerá další právní jednání vedoucí ke shora uvedenému účelu. Tato plná moc se zmocněnci uděluje i pro jednání s vlastníky pozemků ve věci projednání a uzavírání smluv o dočasném užívání pozemků a kácení dřevin dotčených stavbou nebo opravou rozvodného tepelného zařízení.

Zmocněnec je oprávněn dále delegovat zmocnění k jednotlivým úkonům, k nimž je oprávněn podle tohoto zmocnění, na odborné zaměstnance společnosti TERMONTA PRAHA a.s. a na třetí osoby.
Tato plná moc platí jen pro zmocnění, které je v ní uvedeno.

Plná moc se uděluje na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025.

V Praze dne: 28-12-2023

[Redacted signature]

místopředseda představenstva

[Redacted signature]

Ing. Martin Brůha
člen představenstva

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

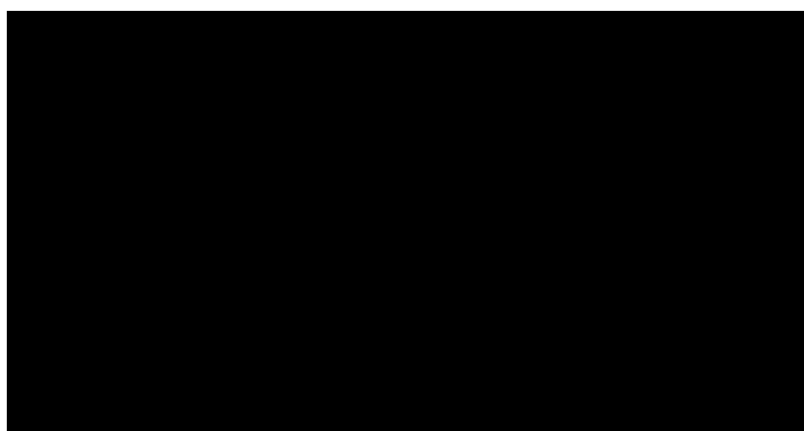
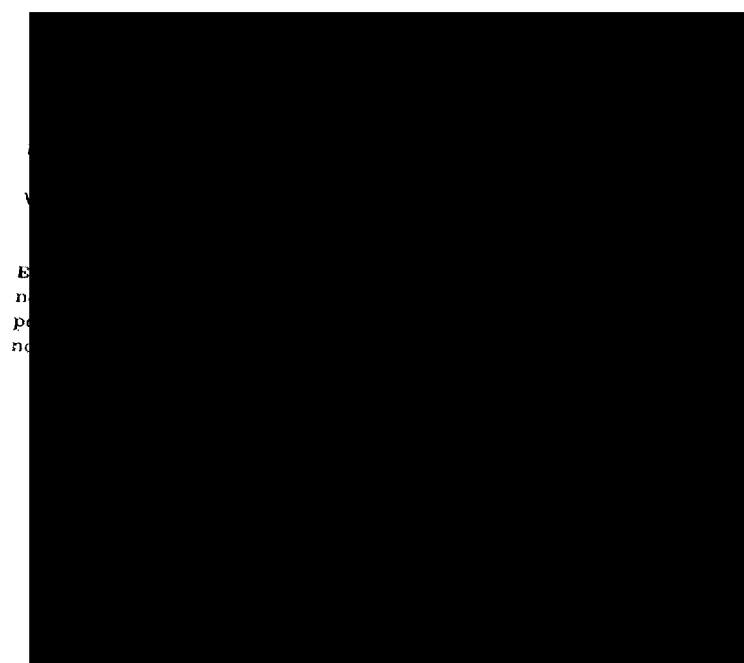
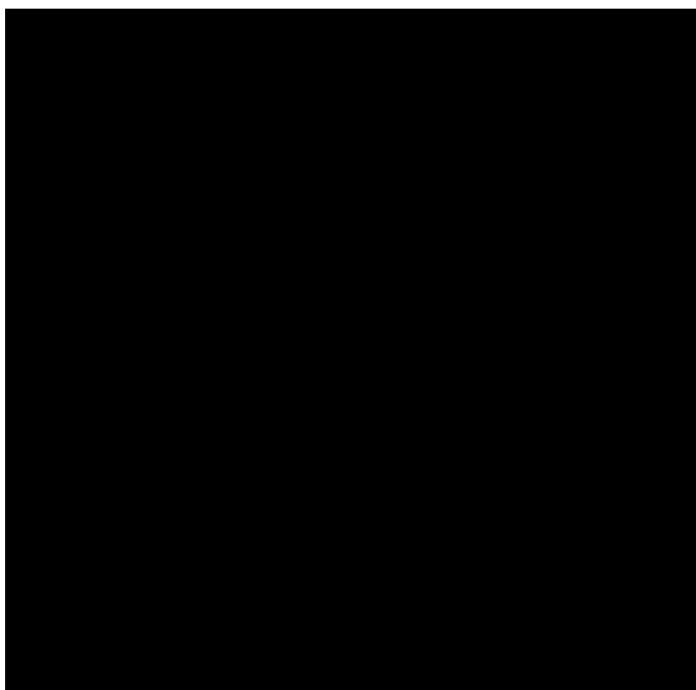
1. 12. 2023

V Praze
Zmocněnec

[Redacted signature]

TERMONTA PRAHA a.s.

24 25 / 9 0 1



Ex
n
pe
no