



TSKRX009SAUS

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24, 17000
Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vl. 20059

zastoupena na základě pověření uděleného představenstvem [redacted] řídícím obchodním
referentem

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7
č. účtu: [redacted] bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")
a

PKbau s.r.o.

IČO: 08757127, DIČ: CZ08757127

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové spis. zn. C 45022

zastoupen: [redacted]

sídlo/bydliště: Dolní 141, Světlá nad Sázavou, 582 91 Světlá nad Sázavou

bankovní spoj.: [redacted]

ID datové schránky: ydujas9

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 2/25/1266/035

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

VK č. - - JES č. 2025-1025-00165 ZVK č.

Preambule

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ze dne 12.1.2017 schválenou Usnesením Rady hlavního města Prahy č. 3042 dne 6.12.2016 byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena správa a nakládání se spravovaným majetkem, kromě jiného nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen "HMP") a pozemní komunikace ve vlastnictví HMP, jejich součástí a příslušenství, na území hl.m. Prahy. TSK je při hospodaření s majetkem hlavního města Prahy oprávněna vykonávat takové činnosti, které jsou uvedeny ve Smlouvě o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností, ve znění pozdějších dodatků.

Článek I. – Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je

☒ vlastníkem pozemku parc. č. 2177/1, 2204 k.ú. Střešovice v obci Praha 6

☒ vlastníkem komunikace Nad hradním vodojemem; Pod kostelem na pozemku parc. č. 2177/1, 2204 k.ú. Střešovice v obci Praha 6

(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

2) Část

☒ pozemku parc. č. 2177/1, 2204 k.ú. Střešovice s pozemní komunikací Nad hradním vodojemem; Pod kostelem, o výměře 1. Etapa: 180 m², 2. Etapa: 65 m² nacházející se na pozemku 2177/1, 2204 k.ú. Střešovice, včetně těchto součástí a příslušenství vozovka, chodník (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti: Zábor - umístění zařízení staveniště - oprava střechy Mullerova vila, ul. Nad hradním vodojemem; Pod kostelem

☐ pozemní komunikace o výměře, nacházející se na uvedeném pozemku, včetně těchto součástí a příslušenství (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti:

☐ pozemku parc. č. o výměře, včetně těchto součástí a příslušenství (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti:
(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

3) Předmět nájmu je specifikován

☒ a) v příložené dokumentaci, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č.1.

☐ b) závaznými podmínkami konečné úpravy komunikací

vydanými TSK při stavebním řízení na činnosti, které jsou účelem této smlouvy specifikovaným v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a které jsou přílohou této smlouvy

☐ c) protokolem o místním šetření ze dne, který je přílohou této smlouvy.

(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

4) V souvislosti s účelem nájmu uvedeným v odstavci 2) tohoto článku:

☐ byla dne uzavřena smlouva o smlouvě budoucí číslo

☒ nebyla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí
(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

Článek II. - Doba nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou, přičemž konkrétní doba, na kterou je sjednán nájem, je uvedena v příloze této smlouvy „Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného“, která tvoří její nedílnou součást.

Článek III. - Výše nájemného

1) Výše nájemného je sjednána v souladu se Zásadami cenové politiky schválenými usnesením Rady hlavního města Prahy a je uvedena v příloze této smlouvy „Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného“, která tvoří její nedílnou součást.

☐ 1.1) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

Před podpisem této smlouvy bylo nájemné uhrazeno následovně:

☐ celkové nájemné za celou dobu trvání této smlouvy ve výši Kč vč. DPH, tj. slovy vč. DPH

☐ první splátka nájemného ve výši Kč + DPH, tj. slovy

Dnem zdanitelného plnění je den, kdy došlo k připsání nájemného na účet pronajímatele. Nebylo-li nájemné v souladu s touto smlouvou uhrazeno v celkové částce před podpisem smlouvy, bude jeho alikvótní část (další splátka) za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, vypočtena ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel předá nájemci po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VIII. odst. 2,3 této smlouvy. Den zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Při trvání účinnosti smlouvy i v dalších letech je pak nájemné splatné:

☐ jednou ročně, a to vždy k příslušného kalendářního roku

☐ v pravidelných splátkách dle splátkového kalendáře, vždy k, a běžného kalendářního roku;

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy, popř. složenkou či platbou v hotovosti. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Datum zdanitelného plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.

☒ 1.2) Plnění dle této smlouvy je osvobozeno od DPH. V případě zákonných změn této skutečnosti nastalých po platnosti smlouvy bude DPH následně připočteno ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně.

Před podpisem této smlouvy bylo nájemné uhrazeno následovně:

☒ celkové nájemné za celou dobu trvání této smlouvy ve výši **272 325 Kč**, tj. slovy **dvěstěsedmdesátdvatisíctřístadvacetpět korun českých**.

☐ první splátka nájemného ve výši Kč, tj. slovy

Dnem zdanitelného plnění je den, kdy došlo k připsání nájemného na účet pronajímatele. Nebylo-li nájemné v souladu s touto smlouvou uhrazeno v celkové částce před podpisem smlouvy, bude jeho alikvótní část (další splátka) za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, vypočtena ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel předá nájemci po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VIII. odst. 2,3 této smlouvy. Den zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Při trvání účinnosti smlouvy i v dalších letech je pak nájemné splatné:

☐ jednou ročně, a to vždy k příslušného kalendářního roku

☐ v pravidelných splátkách dle splátkového kalendáře

a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy, popř. složenkou či platbou v hotovosti. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Datum zdanitelného plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář. Nájemce může požádat pronajímatele o vystavení daňového dokladu, zdanitelným plněním je pak den splatnosti určený smlouvou, příp. pokud je vystaven splátkový kalendář, den uvedený ve splátkovém kalendáři.

- 2) V případě trvání smlouvy delším 1 rok je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. Nájemné se zvyšuje automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku. Částka, o níž bylo již splatné nájemné takto navýšeno a dosud nebyla v daném kalendářním roce zaplacená, je splatná spolu s běžným nájemným pro tento rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem.
- 3) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnostíem toto právo zakládajícím.
- 4) Nenabude-li tato smlouva účinnosti, pronajímatel vrátí zpět nájemci již uhrazené platby. Tím není dotčeno právo pronajímatele na uplatnění smluvní pokuty vůči nájemci, vznikl-li k tomuto důvod dle čl. VIII.
- 5) Pokud dojde k překročení doby nájmu, na kterou byla původně smlouva uzavřena dle čl. II. smlouvy, bude nájemci dále účtováno nájemné ve výši 75,- Kč/m² za každý započatý den (Pokud se předmět nájmu nachází na území Pražské památkové rezervace, činí sazba nájemného 150,- Kč/m² za každý započatý den). Tato výše nájemného vychází z Usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1858 ze dne 1. 8. 2022 (dále jen „Usnesení“) a uplatní se jak pro případ prodloužení doby nájmu formou dodatku k této smlouvě, tak i v případě, že nájemce bude i po ukončení doby nájmu dle čl. II. smlouvy předmět nájmu užívat nadále bezsmluvně, v tomto případě bude výše nájemného stanovena jako výše bezdůvodného obohacení za bezsmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem; nárok pronajímatele na smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 3) tímto není dotčen. S touto skutečností nájemce vyslovuje souhlas podpisem této smlouvy.
- 6) V případě, že dojde ke změně Usnesení dle čl. III. odst. 5) smlouvy a tím ke změně sazby nájemného za m², bude nájemci účtováno nájemné ve výši dle změny Usnesení, s tímto je nájemce srozuměn a vyslovuje podpisem této smlouvy s uvedeným postupem souhlas.
- 7) Usnesení je umístěno na webových stránkách hl. m. Prahy, sekce „Usnesení Rady“.

Článek IV. - Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce přejímá předmět nájmu ve stávajícím stavu, způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. I., a to jen ke sjednanému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě, která nemá příčinnou souvislost s naplněním účelu smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů.
- 3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování předmětu nájmu. Toto se netýká odstraňování následků škod způsobených vyšší mocí a případných havárií.
- 4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí a havárií ani v případě postupu dle odst. 3) tohoto článku.
- 6) Na předmětu nájmu ani věcech umístěných na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě.
- 7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli (**kontaktní osoba ve věcech technických**), nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli nejméně 3 dny předem. Nejpozději při předání předmětu nájmu je nájemce povinen předat oznámení o ukončení výkopových prací potvrzené oddělením koordinace.
- 8) Nájemce je povinen odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, jež budou zjištěny do 48 měsíců od předání předmětu nájmu pronajímateli, avšak pouze za předpokladu, že předmět této smlouvy nebude během záruční doby pronajat či zapůjčen jiné osobě k provádění jakýchkoliv zásahů na předmětu nájmu. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů od jejich oznámení pronajímatelem, nebude-li stranami smlouvy dohodnuto jinak. Termín pro definitivní odstranění závad pronajímatel prodlouží do doby, kdy nastanou vhodné klimatické podmínky pro provedení opravy.
- 9) Nájemce odpovídá za škody, které prokazatelně vzniknou uživatelům pronajaté komunikace a jejichž

příčinou byly neodstraněné a neoznačené závady ve sjízdnosti či schůdnosti komunikace nebo porušení povinností nájemce, které má ze zákona či ze smlouvy.

10) V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

11) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, anebo přes předmět nájmu prochází linie protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení s tím související a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody nebo ušlého zisku.

12) Pokud dojde v souvislosti s uzavřením této smlouvy k zásahu do provozu na pozemních komunikacích, je nájemce povinen zajistit vhodným způsobem (např. vhozením informace do poštovní schránky nebo jejím umístěním na vchodové dveře nemovitosti) informování přímo dotčených fyzických a právnických osob o době trvání, místě a rozsahu prací prováděných na pozemní komunikaci, a to nejpozději 7 dní před zahájením prací.

Článek V. - Povinnosti nájemce - způsob provedení stavby

1) Nájemce provede činnost specifikovanou v čl. I. smlouvy podle podmínek stanovených silničním správním úřadem.

2) Veškerý dlažební materiál, jiný materiál a veškerá dopravní zařízení, součásti a příslušenství předmětu nájmu, zůstávají majetkem pronajímatele. Pokud nájemce tento materiál vybourá, je povinen jej zabudovat zpět na svůj náklad, není-li stanoveno jinak. Nájemce odpovídá za škodu na těchto věcech, nebo za jejich ztrátu od doby převzetí předmětu nájmu až do splnění výše uvedených podmínek.

3) Hospodaření s vybouraným materiálem, vč. jeho skladování, základní zásady, práva a povinnosti stran smlouvy, jsou stanoveny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4) Nájemce je povinen provést a udržovat ohraničení záboru pro zařízení staveniště a podložení stojek lešení tak, aby nedošlo k poškození a znečištění povrchu komunikace.

5) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací je nájemce povinen postupovat v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválenými usnesením Rady HMP č. 95/2012, ve znění pozdějších změn a doplňků. V případě poškození svislého a vodorovného dopravního značení je nájemce povinen provést jeho obnovu v souladu se "Zásadami pro dopravní značení na pozemních komunikacích" v platném znění - TP 65 MD ČR a „Zásadami pro provádění a zkoušení vodorovného dopravního značení na pozemních komunikacích" v platném znění – TP 70 MD ČR.

6) Nájemce je povinen před konečným předáním stavby pronajímateli odevzdat dokumentaci skutečného provedení této stavby, a to jak geodetické zaměření, tak realizační dokumentaci.

7) Další podmínky dohodnuté oběma stranami smlouvy: **Zdůrazňujeme povinnost nájemce provádět průběžné čištění a údržbu komunikací v okolí stavby za účelem zajištění sjízdnosti a schůdnosti. V případě poškození přilehlého chodníku nebo vozovky v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou budeme požadovat jejich opravu na náklady nájemce. Upozorňujeme, že v rámci této nájemní smlouvy nesmí být prováděny žádné výkopové práce v chodníku, ve vozovce ani v zeleni ve správě TSK! Po ukončení prací požadujeme odstranit veškeré přenosné dopravní značení a provést závěrečný úklid.**

Skutečné zahájení činnosti specifikované v čl. I. smlouvy oznámí nájemce prokazatelným způsobem pronajímateli nejméně 3 dny předem, rovněž tak i ukončení užívání předmětu nájmu.



Článek VI. - Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat účelu uvedenému v čl. I. odst. 2) smlouvy.

2) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.

3) V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 7), nebo v případě

neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. IV odst. 6), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 1.000,- Kč denně.

4) V případě, že nájemce poruší jiné smluvní povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně.

5) Každý nepovolený překop nebo výkop v komunikaci je pronajímatel oprávněn sankcionovat smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč.

U liniových staveb velkého rozsahu bude pronajímatel pravidelně informován nájemcem o průběhu stavby a změnách vzniklých v prostorovém vymezení předmětu nájmu.

6) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle smluvní pokuty.

7) Pronajímatel má právo při odkrytí obrusných vrstev komunikace provést kontrolní měření hutnění stávajících konstrukcí a v případě nevyhovující únosnosti požadovat od nájemce úhradu nákladů vynaložených na definitivní konstrukce, které vyhoví ČSN, pokud nebude stranami dohodnuto jinak. O této skutečnosti bude vždy vyhotoven písemný protokol mezi nájemcem a pronajímatelem jako příloha k této smlouvě.

8) Nebudou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl. VIII. odst. 3) nebo ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV. odst. 7), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. VI. odst. 3) tím není dotčeno.

9) Budou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl. VIII. odst. 3) nebo ve smlouvě a bude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV. odst. 7), je pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. Odmítne-li pronajímatel v tomto případě dílo převzít, je povinen sepsat protokol o důvodech tohoto jeho rozhodnutí.

Článek VII. – Skončení nájmu

1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že vyloučí použití § 2230 OZ, tzn., že nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal. Nájem na dobu určitou je kromě případů uvedených v čl. VII. odst. 1 a 2 této smlouvy možno rovněž ukončit výpovědí z důvodů daných občanským zákoníkem s výpovědní dobou jím vždy u konkrétního důvodu stanovenou.

2) Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případech, jestliže:

a) nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě,

b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo

c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy)

Hrozí-li v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě,

d) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. či v čl. V. této smlouvy,

e) vyžaduje – li to obecný zájem

V případě výpovědi bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna s odkazem na příslušný výpovědní důvod.

3) Výpověď i výzvy se doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

4) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

Článek VIII. - Zvláštní ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, není-li k jejímu uzavření vyžadováno rozhodnutí příslušného správního úřadu. Smlouva, na niž se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího podpisu, není-li k jejímu uzavření vyžadováno rozhodnutí příslušného správního úřadu.

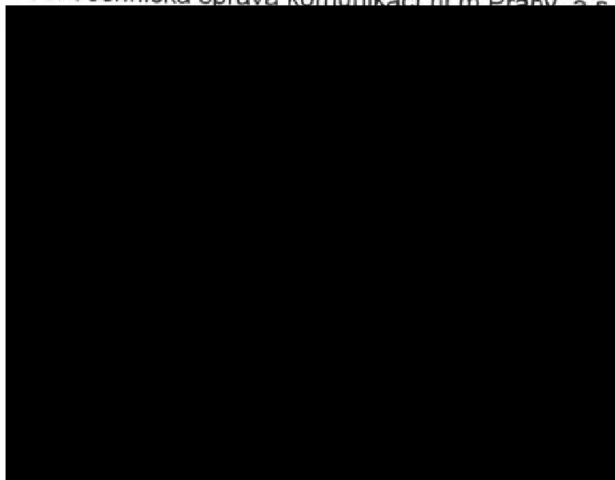
- 2a) Je-li vyžadováno k uzavření smlouvy rozhodnutí příslušného správního úřadu, článek III. a článek VII. této smlouvy nabývají účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, ostatní části smlouvy nabývají účinnosti dnem účinnosti pravomocného kladného rozhodnutí příslušného správního úřadu, vztahujícího se k předmětu a účelu této smlouvy, vždy však nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Pokud příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí, účinnost smlouvy nenastane.
- 2b) Není-li vyžadováno k uzavření smlouvy rozhodnutí příslušného správního úřadu, článek III. a článek VII. této smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu této smlouvy, ostatní části smlouvy nabývají účinnosti dnem účinnosti pravomocného kladného rozhodnutí příslušného správního úřadu, vztahujícího se k předmětu a účelu této smlouvy. Pokud příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí, účinnost smlouvy nenastane.
- 3) Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů po podpisu smlouvy požádat příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání. Ze závažných důvodů může pronajímatel k žádosti nájemce tuto lhůtu prodloužit. Kopii prvního vydaného rozhodnutí i každého dalšího kladného rozhodnutí na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 7 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností, uvedených v tomto odstavci, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,- Kč denně.
- 4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti rozhodnutí silničního příslušného správního úřadu podle čl. VIII. odst. 2, popř. rozhodnutí na něj navazujícího. Vydá-li správní úřad v době trvání smlouvy zamítavé rozhodnutí, k tomuto dni pozbyde smlouva účinnosti. Pokud nájemce smlouvy uzavřené na dobu neurčitou již o další rozhodnutí nepožádal, či bylo-li mu vydáno zamítavé rozhodnutí, je nájemce povinen do 7 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Článek IX. - Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
- 4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Smlouva byla vyhotovena v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.

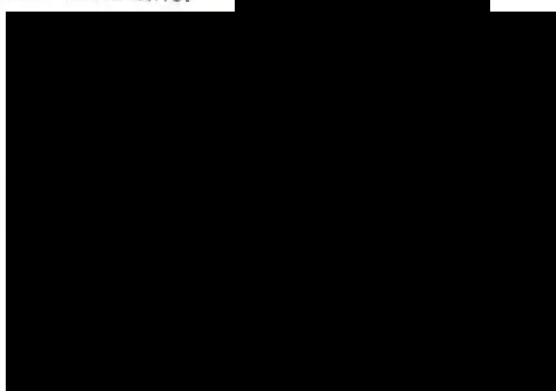
V Praze dne10.03.2025

Za Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s.



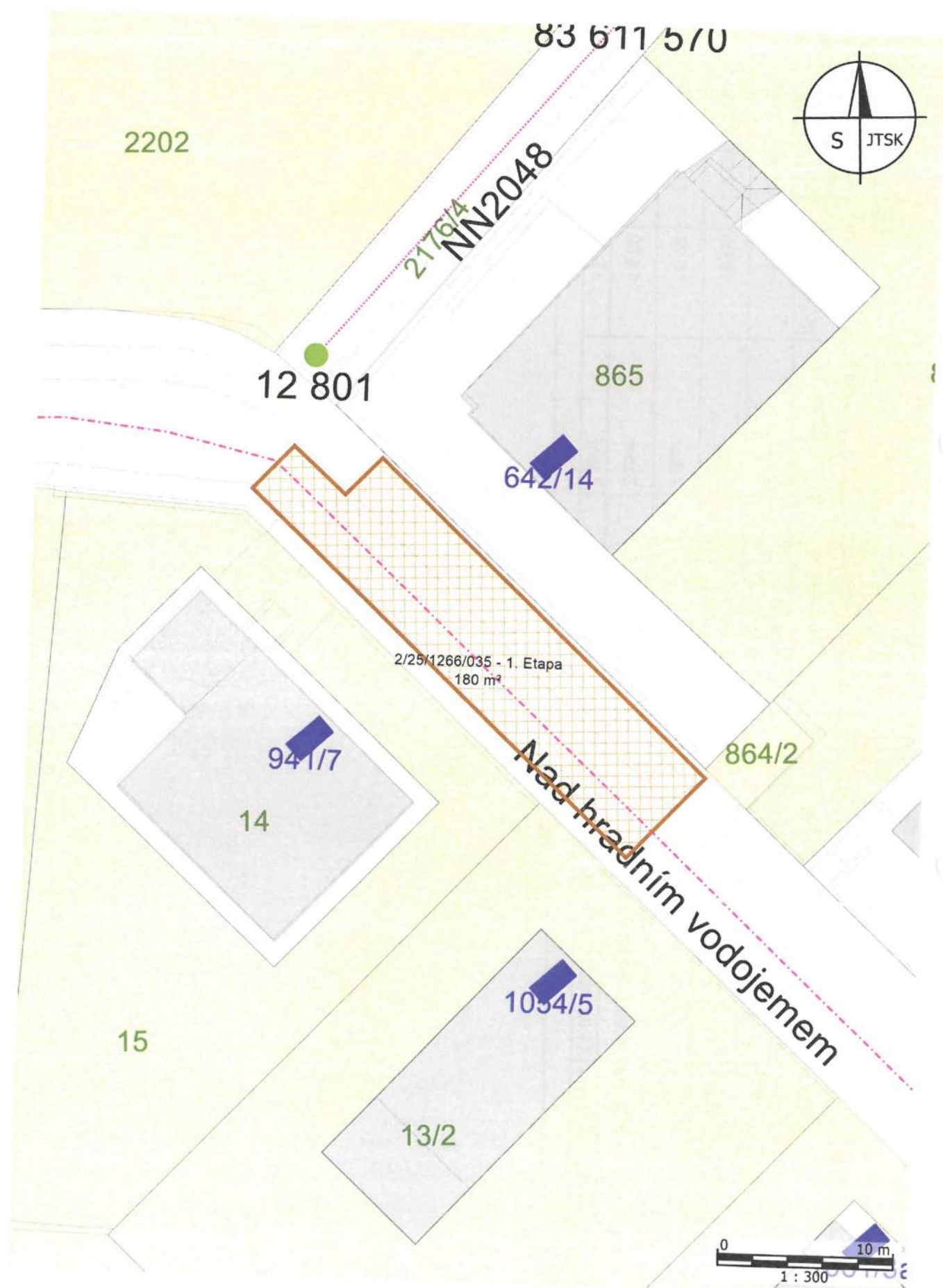
V Praze dne10.03.2025

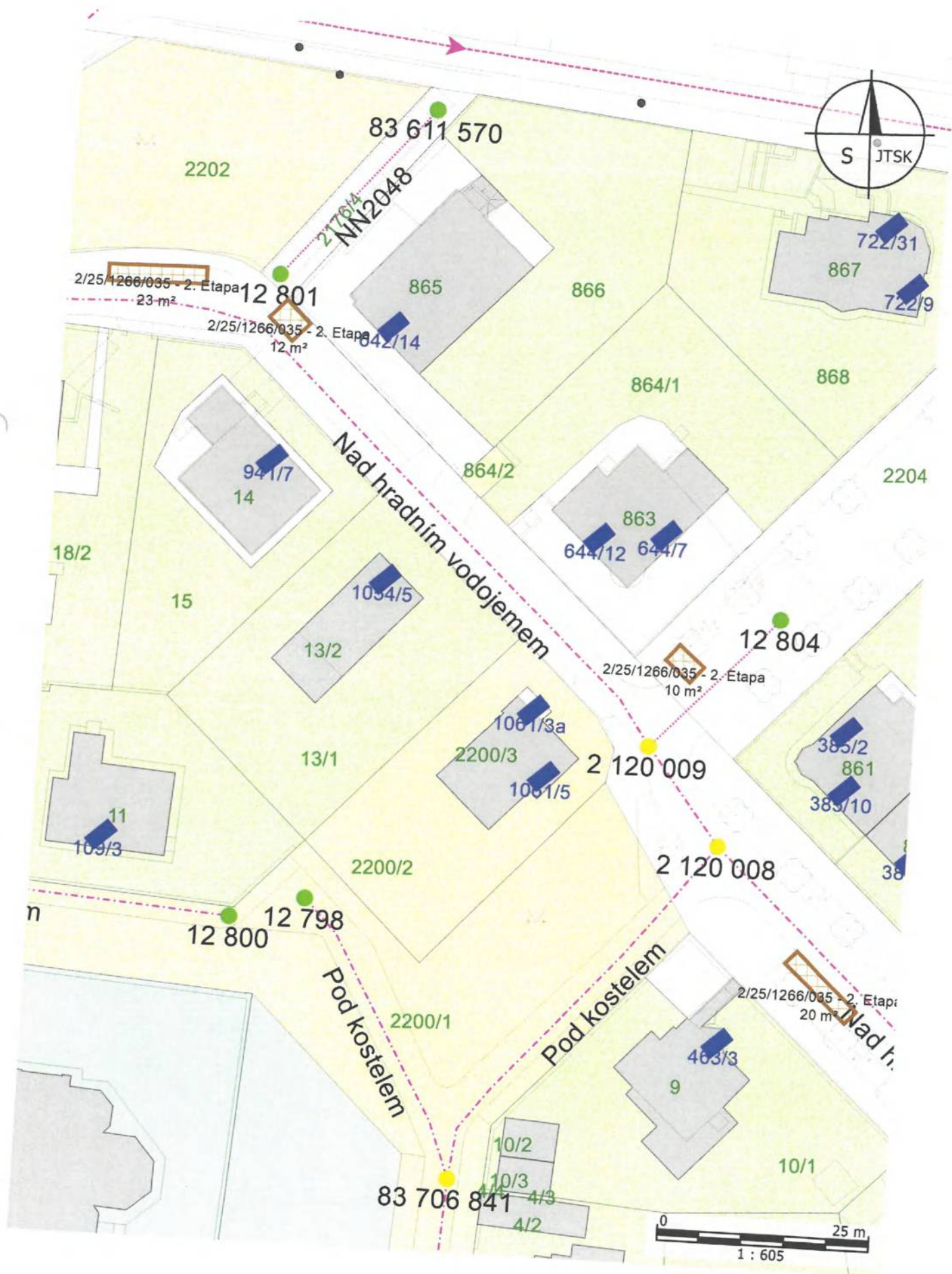
Za PKbau s.r.o.



Příloha k NS č. 2/25/1266/035 - "Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného"

Od	Do	Etapa	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m²/den]	Výměra [m²]	Počet dnů	Cena [Kč]
14.03.2025	09.05.2025	1. Etapa	14.03.2025 .. 19.03.2025, 28.04.2025 .. 02.05.2025, 05.05.2025 .. 09.05.2025	Nad hradním vodojemem	Zábor	15,00	180,00	16	43 200,00
11.03.2025	31.10.2025	2. Etapa	11.03.2025 .. 31.10.2025	Nad hradním vodojemem	Zábor	15,00	12,00	235	42 300,00
11.03.2025	31.10.2025	2. Etapa	11.03.2025 .. 31.10.2025	Nad hradním vodojemem	Zábor	15,00	23,00	235	81 075,00
11.03.2025	31.10.2025	2. Etapa	11.03.2025 .. 31.10.2025	Nad hradním vodojemem	Zábor	15,00	20,00	235	70 500,00
11.03.2025	31.10.2025	2. Etapa	11.03.2025 .. 31.10.2025	Pod kostelem	Zábor	15,00	10,00	235	35 250,00
Cena celkem									272 325,00





DOHODA O NAROVNÁNÍ A FINANČNÍM VYPOŘÁDÁNÍ

Článek I. smluvní strany

1. **Hlavní město Praha**, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,

zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00, Praha 7,

IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7

č. ú.: bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

2. **PKbau s.r.o.**

se sídlem Dolní 141, Světlá nad Sázavou, 582 91 Světlá nad Sázavou

IČO: 08757127, DIČ: CZ08757127

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové spis. zn.

C 45022

zastoupena

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č.ú.:

Datová schránka: ydujas9l

(dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce dále též jako „**smluvní strany**“ a samostatně dále též jako „**smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Dohodu o narovnání a finančním vypořádání (dále jen „**Dohoda**“):

Článek II.

1. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy dne 12. 1. 2017, vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a je oprávněna jednat jménem Hlavního města Prahy a uzavřít tuto smlouvu.
2. Nájemce jako stavebník v rámci provádění opravy střechy Mullerova vila, ul. Nad hradním vodojemem a Pod kostelem, na základě podané žádosti o uzavření nájemní smlouvy ze dne 13.2.2025 („**Žádost**“) uzavřel jako nájemce s Pronajímatelem Nájemní smlouvu č. **2/25/1266/035** (dále jen „**Nájemní smlouva**“) na zábor části komunikace na pozemcích ve vlastnictví HMP parc. č. parc. č. **2177/1**, parc. č. **2204**, vše k. ú. **Střešovice**, v obci **Praha 6**, ul. Nad hradním vodojemem a Pod kostelem, jak uvedeno čl. I. odst. 1., odst. 2. Nájemní smlouvy (dále jen „**Pozemky**“), a to za účelem umístění zařízení staveniště a lešení po dobu provádění stavby - rekonstrukce budovy Mullerova vila (dále jen „**Zábor**“).
3. Zábor požadoval Nájemce v termínu dle čl. II. Nájemní smlouvy.
4. Nájemce uhradil nájemné ve výši 272 325,- Kč.
5. Následně po podání Žádosti jménem Nájemce a na jeho účet a následném uzavření Nájemní smlouvy a úhradě nájemního bylo zjištěno, že objednatelem a investorem stavby – oprava střechy Mullerova vila je Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IČO: 00064432, se sídlem Kožná 1/475, 110 00 Praha 1, jejímž zřizovatelem je hl. m. Praha.
6. Tím vznikl spor mezi stranami, kdy v rozporu s Nájemcem podanou Žádostí o uzavření Nájemní smlouvy v souladu s cenovou politikou HMP v případě investora, kde je zřizovatelem HMP, se uzavírá smlouva o výpůjčce.
7. Po vysvětlení situace a předložení se Zábořem související smlouvy o dílo, uzavřené mezi Nájemcem a Muzeem hl. m. Prahy, bylo postaveno najisto uzavření smlouvy o výpůjčce.

Článek II.

1. Smluvní strany za účelem narovnání sporné otázky uzavření typu smlouvy ujednávají, že v souladu s cenovou politikou HMP bude uzavřena smlouva o výpůjčce na Pozemky pro dobu jejich Záboru.
2. V zájmu finančního vyrovnání a předejití bezdůvodného obohacení na straně HMP smluvní strany ujednávají, že uhrazené nájemné ve výši **272 325,- Kč** bez DPH bude vráceno do **31.5.2025** na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Dohody.

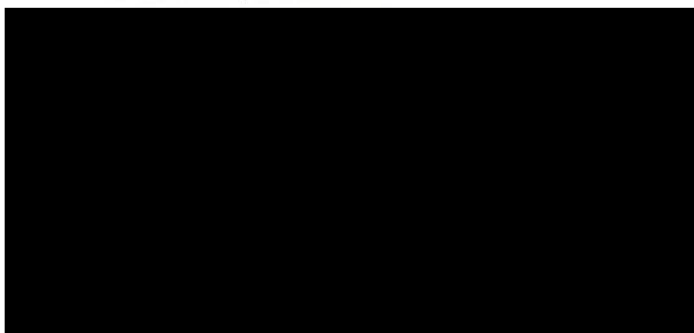
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se bezdůvodně neobohatily ani neobohatí na úkor druhé smluvní strany a jednaly v dobré víře.

Článek III.

1. Dohoda je vyhotovena ve **třech** stejnopisech, z toho za HMP obdrží dva stejnopisy TSK a Nájemce obdrží jeden stejnopis. V případě, že je Dohoda uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení Dohody, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru v elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se zavazují, že se budou bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o skutečnostech rozhodných pro plnění dle Dohody.
3. Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Jakákoliv jednání směřující ke změně nebo ukončení této Dohody musí být učiněny v písemné formě.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů zajistí TSK.
6. Práva a povinnosti touto Dohodou výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na obsahu Dohody, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje právním předpisům. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
8. Smluvní strany jsou povinny zdržet se jakéhokoliv konání či nekonání, kterým by byl zmařen účel této Dohody.
9. Příloha: plná moc

V Praze dne.....**22. 05. 2025**

Za Pronajímatele:



22. 05. 2025

V Praze dne.....

Za Nájemce:

