



TSKRX009UIQ2

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]

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

bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

SPJ group s.r.o.

IČO: 07709528, DIČ: CZ07709528

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. C 311492

zastoupen [redacted]

sídlo/bydliště: K Libuši 4/24, Kunratice, 148 00 Praha 4

bankovní spoj. [redacted]

ID datové schránky: k4nqzsb

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 2/25/1244/183

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

VK č. 25-04-094 JES č. 2021-1025-02442 ZVK č.

Preamble

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. 98/4, 1818, 1819/5, 1856, 1857, 1860, 2024, 2838, 2839, 2869/2, 2871, 2939/1, 2940/1, 2941/1, 2942, 2944, 2945/1, 2947, 2948/1, 2950/1, 2950/4, 3124/79 k.ú. Braník v obci Praha 4

☒ vlastníkem komunikace Školní; Mezivrší; Pod Vinohradem; U Staré pošty; Nad Přívozem; Ke Krči; Na Mlejнку; Nad Malým mýtem; Zelinářská; Bezová na pozemku parc. č. 98/4, 1771, 1818, 1819/5, 1856, 1857, 1860, 2024, 2838, 2839, 2869/2, 2871, 2939/1, 2940/1, 2941/1, 2942, 2944, 2945/1, 2946/4, 2947, 2948/1, 2948/5, 2948/6, 2950/1, 2950/4, 3086/7, 3124/79 k.ú. Braník v obci Praha 4

(nejsou-li zaškrtnuty, nebyly dohodnuty)

2) Část

☒ pozemku parc. č. 98/4, 1818, 1819/5, 1856, 1857, 1860, 2024, 2838, 2839, 2869/2, 2871, 2939/1, 2940/1, 2941/1, 2942, 2944, 2945/1, 2947, 2948/1, 2950/1, 2950/4, 3124/79 k.ú. Braník s pozemní komunikací Školní; Mezivrší; Pod Vinohradem; U Staré pošty; Nad Přívozem; Ke Krči; Na Mlejнку; Nad Malým mýtem; Zelinářská; Bezová, o výměře 1 236,5 m² nacházející se na pozemku 98/4, 1771, 1818, 1819/5, 1856, 1857, 1860, 2024, 2838, 2839, 2869/2, 2871, 2939/1, 2940/1, 2941/1, 2942, 2944, 2945/1, 2946/4, 2947, 2948/1, 2948/5, 2948/6, 2950/1, 2950/4, 3086/7, 3124/79 k.ú. Braník, včetně těchto součástí a příslušenství vozovka, chodník, zeleň (dále i „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provedení této činnosti: Výkop ostatní - pokládka optického vedení, ul. Školní; Mezivrší; Pod Vinohradem; U Staré pošty; Nad Přívozem; Ke Krči; Na Mlejнку; Nad Malým mýtem; Zelinářská; Bezová

☐ 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 **25.05.2022** uzavřena smlouva o smlouvě budoucí číslo **SOB/36/03/003765/2022**

☐ 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 **482 235 Kč**, tj. slovy **čtyřistaosmdesátdvatisícdvěstětřicetpět 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 skutečnosti 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 č. 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 bezesmluvně, v tomto případě bude výše nájemného stanovena jako výše bezdůvodného obohacení za bezesmluvní 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 věcí 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 uživateli 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:

- **Budou dodrženy podmínky stanoviska svodné komise TSK č.j. TSK/37634/21/1109/Dv ze dne 03.11.2021 i veškerých příslušných stanovisek a vyjádření. V případě nejasností svolá investor společně se zhotovitelem a příslušným správním technikem (martina.matouskova@tsk-praha.cz) místní šetření.**

- **Veškerý výkopový materiál požadujeme průběžně odvázet na skládku, jako zásypový materiál požadujeme použít výhradně ŠDa.**

- **Kontroly zhutnění zásypů požadujeme provádět dle TP 146 (Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích), pokládka jednotlivých konstrukčních vrstev i odpovídající četnost hutnicích zkoušek požadujeme doložit prokazatelnou fotodokumentací, a to vč. příslušných certifikátů jakosti užitých materiálů.**

(uložiště: <https://tsk1.algocloud.cz/index.php/s/8KNrz6TjJ2fkgY6>)

- **Na stavbou dotčených pozemních komunikacích bude v průběhu celé akce zajištěna bezpečná sjízdnost vozovek a schůdnost chodníků a budou pravidelně udržovány v čistotě. Žádný stavební materiál nebude ukládán na komunikační plochy, případně na přilehlou komunikační zeleň mimo**

stavební zábery.

- Po ukončení akce bude okolí záboru uvedeno do řádného stavu, v místě bude proveden důkladný závěrečný úklid a kontrola provedení zpětných úprav komunikace před předáním zpět do naší správy. Následně investor/zhotovitel stavebních prací vyzve příslušné techniky všech dotčených odborných správ TSK ke kontrole a zhodnocení stavu před předáním zpět do naší správy. Na základě doložení všech nezbytných podkladů bude možné vystavit předávací protokol potřebný k ukončení nájemní smlouvy.

Vyjádření oddělení správy zeleně (5326):

- Vzhledem k umístění vzrostlých stromů v blízkosti plánovaného výkopu požadujeme výkopy realizovat mimo ochranné pásmo kořenového prostoru stromů.

- Při realizaci stavby požadujeme důsledné dodržování ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostu a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a zároveň také dodržování „Technických podmínek pro výkopové práce v komunikační zeleni“ (viz příloha).

- V místech, kde bude docházet ke kolizi výkopu s ochranným pásmem kořenového prostoru stromů, které je vymezeno okapovou linií koruny stromu, požadujeme výkopové práce provést pouze ručně nebo s využitím technologie Airspade či za pomoci odsávací techniky.

- Obecně není přípustné přetínat kořeny o průměru větším jak 2 cm. V případě výskytu takto silných kořenů požadujeme kořeny šetrně odkrýt a sítě umístit pod ně tzn. bez přetnutí, které by mohlo narušit stabilitu stromu; odkryté kořeny požadujeme po celou dobu odkrytí ochránit zakrytím geotextilií před vysycháním (vlhčení) a popř. účinky mrazu.

- Upozorňujeme, že výkopový ani jiný stavební materiál nesmí být v žádném případě umisťován v zeleni především v kořenovém prostoru stromu, taktéž nesmí přímo v tomto prostoru stát žádné zařízení stavenišť.

- Zasažené pásy komunikační zeleně ve správě TSK požadujeme po dokončení stavebních/výkopových prací vyhrabat, ohumusovat v tl. min. 10 cm, osít travním semenem daným pro příslušné stanoviště, převzetí do naší správy bude až po druhé seči, po plném zapojení travního porostu, v bezplevelném stavu v souladu s ČSN 83 9031- Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání.

Obecné vyjádření oddělení správy dopravního značení (5130):

- Stavebníci, oslovujete-li odd. DZ, uveďte, jaké veškeré objekty DZ byly vaším dílem dotčeny a zda jste je uvedli do původního stavu dle současných norem. Lokalizujte je vůči křižovatkám konvenční sítě komunikací. Uveďte, zda vaše dílo přechází z povahy režimu zvláštního užívání do obecného užívání jako před stavbou. Rozlište, zda žádáte o stanovisko technické či přejímkové a pojmenujte na jakém díle. Uvedete-li, zda jste VDZ realizovali v barvě anebo v plastu, vyřízení urychlíte.

Veškeré změny parametrů smluvního vztahu ve smyslu jeho případné nerealizace, dřívějšího či pozdějšího zahájení nebo ukončení oproti sjednanému termínu záboru anebo zmenšení či rozšíření výměry záboru oproti rozsahu sjednanému touto smlouvou (v případě možného uplatnění žádosti o vrácení uhrazeného nájemného nebo jeho alikvótní části anebo doplatku), musí být ze strany nájemce/vypůjčitele prokazatelně ohlášeny kontaktní osobě TSK a.s. pro věci technické nejméně tři pracovní dny před zamýšlenou změnou (a to včetně fotodokumentace dokladující oznamované skutečnosti). Důkazním břemenem je zatížen subjekt, který je původcem změn, tedy nájemce/vypůjčitel. Tímto aktem není nájemce/vypůjčitel zbaven povinnosti vyplývající z bodu 1), čl. IX. – Závěrečná ustanovení smluvního vztahu, tzn. že obsah smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.

příloha

TECHNICKÉ PODMÍNKY PRO VÝKOPOVÉ PRÁCE V KOMUNIKAČNÍ ZELENÍ NA POZEMCÍCH HMP VE SPRÁVĚ TSK HL. M. PRAHY A.S.

- Investor /zhotovitel je povinen s dostatečným časovým předstihem informovat příslušného správce zeleně za oblastní správu TSK o zahájení stavby. Informace budou zasílány emailem. Před započítím stavby bude provedena kontrola trasy za účasti příslušného správce zeleně.

- Zhotovitel je povinen postupovat při provádění veškeré činnosti v prostoru stromů či v jeho ochranném pásmu s maximální opatrností a zabránit tak poškození stromů při realizaci prací spojenou s akcí. Požadujeme bezpodmínečně dodržovat normu ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních

pracích“ - dostatečná komplexní ochrana veškerých dotčených vegetačních prvků po celou dobu provádění stavby včetně výše uvedené ochrany kořenových systémů.

- V místech, kde bude docházet ke kolizi výkopu s ochranným pásmem kořenového prostoru stromů, které je vymezeno okapovou linií koruny stromu, požadujeme výkopové práce provést pouze ručně nebo s využitím technologie Airspade či za pomoci odsávací techniky.

- Obecně není přípustné přetínat kořeny o průměru větším jak 2 cm. V případě výskytu takto silných kořenů požadujeme kořeny šetrně odkrýt a sítě umístit pod ně tzn. bez přetnutí, které by mohlo narušit stabilitu stromu. Odkryté kořeny požadujeme po celou dobu odkrytí ochránit zakrytím geotextilií před vysycháním (vlhčení) a popř. účinky mrazu. U stromů, kde je vzdálenost výkopu od paty kmene stromu menší jak dva metry požadujeme, aby si zhotovitel počínal velmi opatrně. V takovém případě požadujeme fotodokumentaci.

- Výkopový ani jiný stavební materiál nesmí být v žádném případě umísťován v kořenovém prostoru stromu, taktéž nesmí přímo v tomto prostoru stát žádné zařízení staveniště.

- U stromů, u kterých by mohlo dojít ke kolizi s těžkou technikou použitou na stavbě, požadujeme větve ohrožené stavbou vyvázat nahoru a místa úvazků požadujeme vypodložit vhodným materiálem. V místech, kde by mohlo při prováděných pracích dojít k poškození kmene, požadujeme nainstalovat samonosné dřevěné bednění pro zajištění ochrany kmene stromu a zabránit utužení půdy v kořenovém prostoru stromů vymezeném okapovou linií koruny stromů.

- Dojde-li při provádění prací k poškození stromu, požadujeme stavbou neprodleně provést vypovídající fotodokumentaci vzniklého stavu a kontaktovat příslušného technika správy zeleně, kterému bude fotodokumentace předána. V žádném případě nesmí stavba bez předchozího souhlasu správce zeleně provádět jakékoliv zásahy do stromů – např. řezy větví apod.

- Po ukončení stavební činnosti bude na náklady investora lokalita uvedena do původního stavu, budou odstraněny všechny případné vady a škody vzniklé v souvislosti se stavbou např. oprava povrchů, řádně zapojený trávník dle ČSN 83 9031 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání bude předán zpět po druhé seči.

V případě výsadeb dřevin (stromů a keřů) včetně náhradních výsadeb požadujeme 5-ti letou následnou péči o dřeviny dle Standardu péče o přírodu a krajinu – Výsadba stromů (SSPK A02 001:2013).

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 prodlení nájemce 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 prodlení nájemce 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 smluveného na kratší dobu z celkové smluvené 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 dne

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

V Praze dne

Za SPJ group s.r.o.

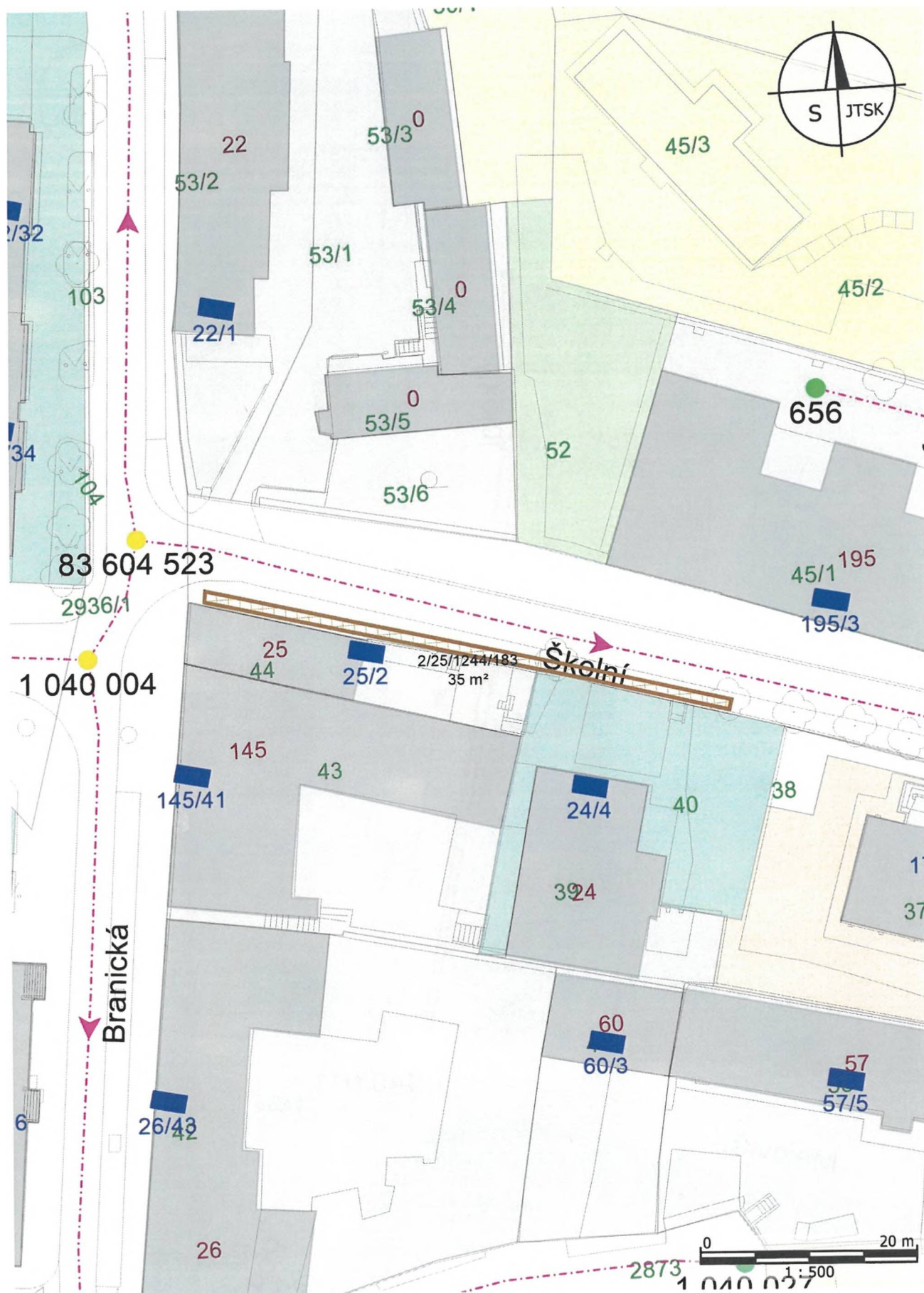


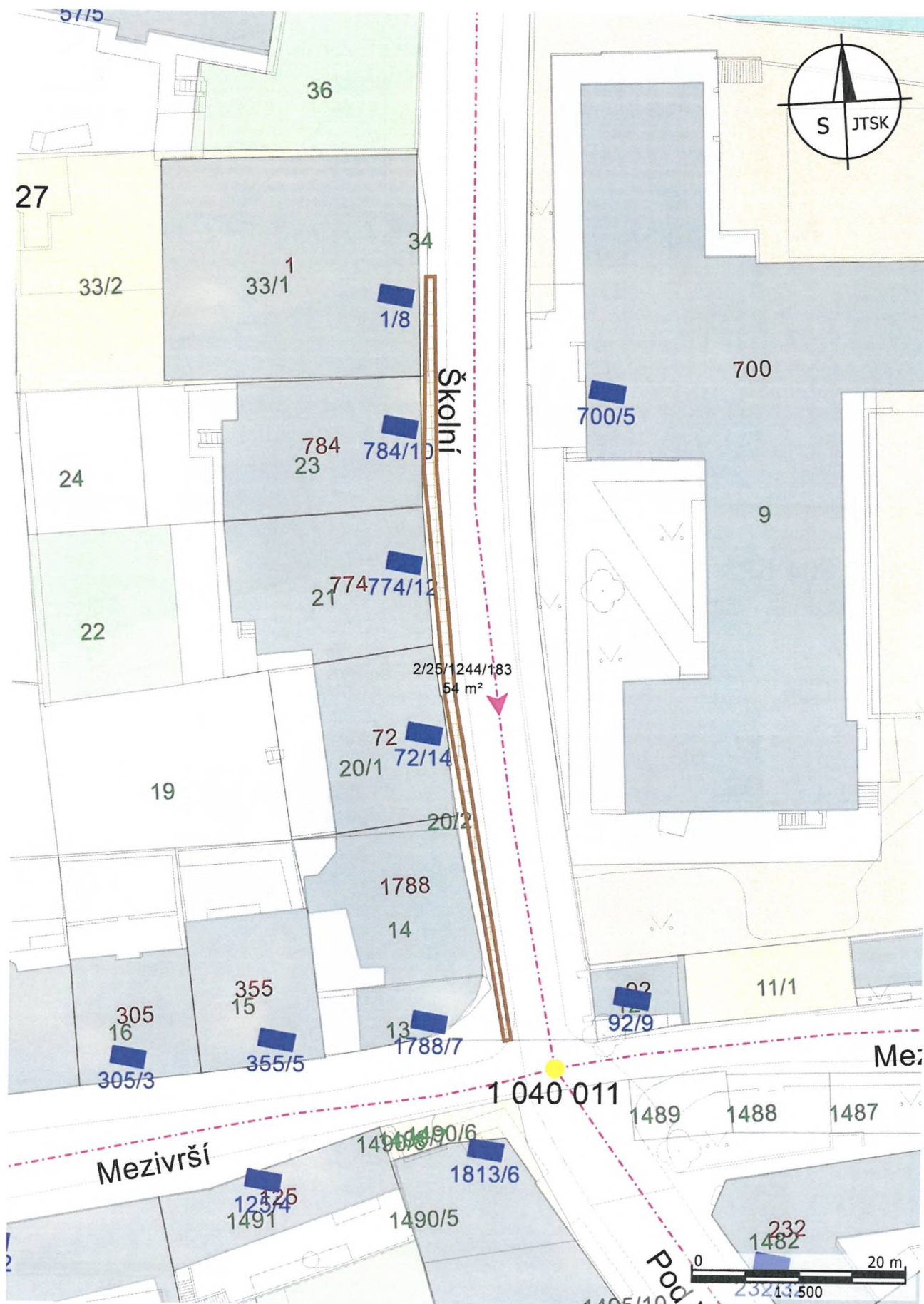
Hospodaření s vybouraným materiálem - základní podmínky postupu zhotovitele

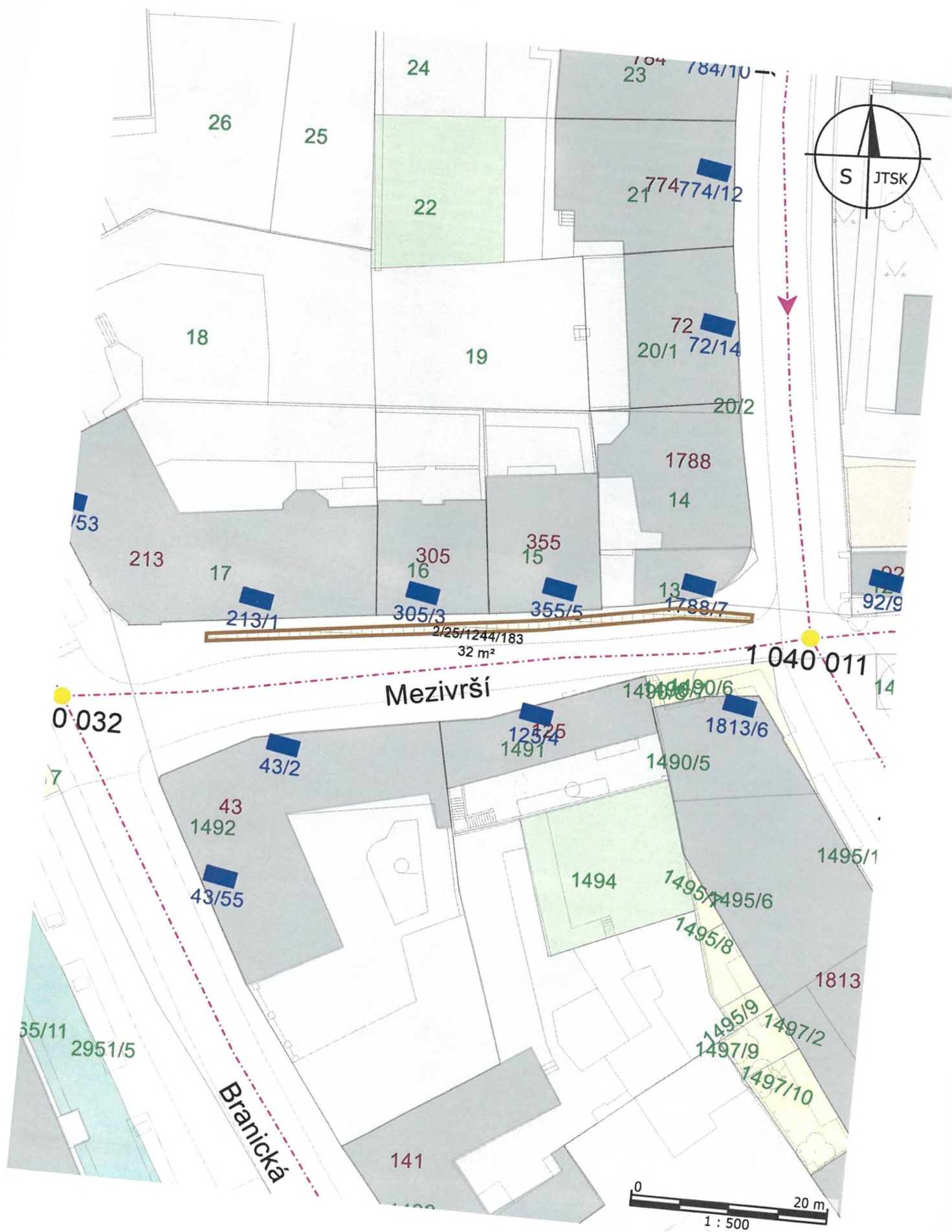
- 1) Zhotovitel a Objednatel jsou podle uzavřené smlouvy povinni při hospodaření s vybouraným materiálem, zejm. při příjmu a odběru materiálu ze staveb, postupovat v souladu s následujícími zásadami, vyplývajícími z interního pracovního postupu Objednatele – Hospodaření s vybouraným materiálem.
- 2) Při předání staveniště, nejpozději však 1 týden před zahájením odvozu materiálu ze staveb do skladu Objednatele, bude předán do oddělení hospodářské správy odpovědné osobě zajišťující agendu skladu vybouraného dlažebního materiálu podepsaný „Protokol o likvidaci dlažebního materiálu“. Dnem jeho podpisu přejímá zodpovědnost za materiál zástupce Zhotovitele.
- 3) Vedoucí skladu Objednatele je osoba kompetentní a zodpovědná za provoz skladu, jejichž pokynů jsou povinni uposlechnout pracovníci zhotovitele, a která mj.:
 - určuje místo uložení očištěných dlažebních kostek, provádí kvalifikovaný odhad jejich množství (pokud není provedeno vážení), určuje znečištění, případně pomíchání (max. do 5 %)
 - u kusového materiálu, kromě určení místa uložení, zabezpečuje jeho přepočítání, příp. přeměření a uložení do předepsaných stohů, příp. na palety, a to podle jednotlivých druhů a kvality v souladu se zásadami obsaženými v Místním řádu skladu. Práce zajišťují pracovníci Zhotovitele s využitím svých zařízení a příslušného nářadí.
- 4) Sklad Objednatele vystavuje na každou dodávku materiálu doklad – příjemku.
- 5) Proces s odvozem dlažby je ukončen: - odsouhlasením formuláře „Vyúčtování likvidace dlažebního materiálu“ – akceptuje se 90% výtěžnosti, tj. 10% ztrát. Případné vyšší ztráty se řeší formou náhrady škody v ceně chybějícího materiálu uvedeného v „Protokolu“ (viz bod 2) a ceníku, který je součástí pracovního postupu (viz bod 1) - bezrozporovým prohlášením o předání materiálu v „Protokolu o předání a převzetí stavby“.
- 6) Pracovníci Zhotovitele, pohybující se ve skladu s vědomím pracovníků skladu, musejí být proškoleni svým zaměstnavatelem z hlediska bezpečnosti práce a být vybaveni osobními ochrannými prostředky pro daný druh práce. Každý takový pracovník je povinen se seznámit s Místním řádem skladu, seznámení s ním potvrdit svým podpisem a je povinen ho bezpodmínečně dodržovat.
- 7) Pro odběr materiálu ze skladu platí uvedené zásady obdobně.
- 8) Všechny uvedené základní podmínky postupu je Zhotovitel povinen sdělit svému případnému poddodavateli.
- 9) Dotazy, příp. další podrobnosti zodpoví a upřesní odpovědná osoba Objednatele zajišťující agendu skladu vybouraného dlažebního materiálu na telefonním čísle 724 122 138.

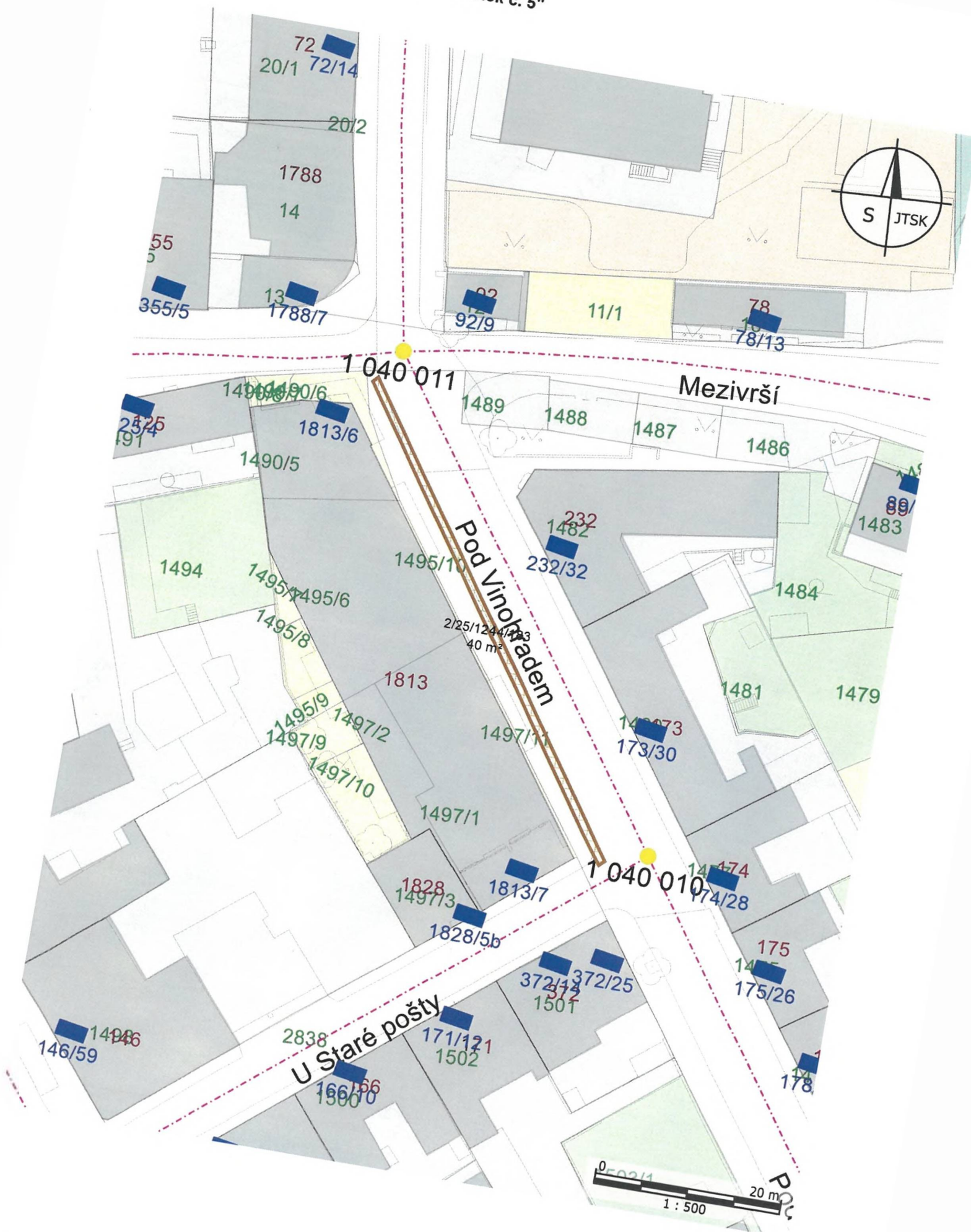
Příloha k NS č. 2/25/1244/183 - "Vymezení předmětu nájmu, doby nájmu a výše nájemného"

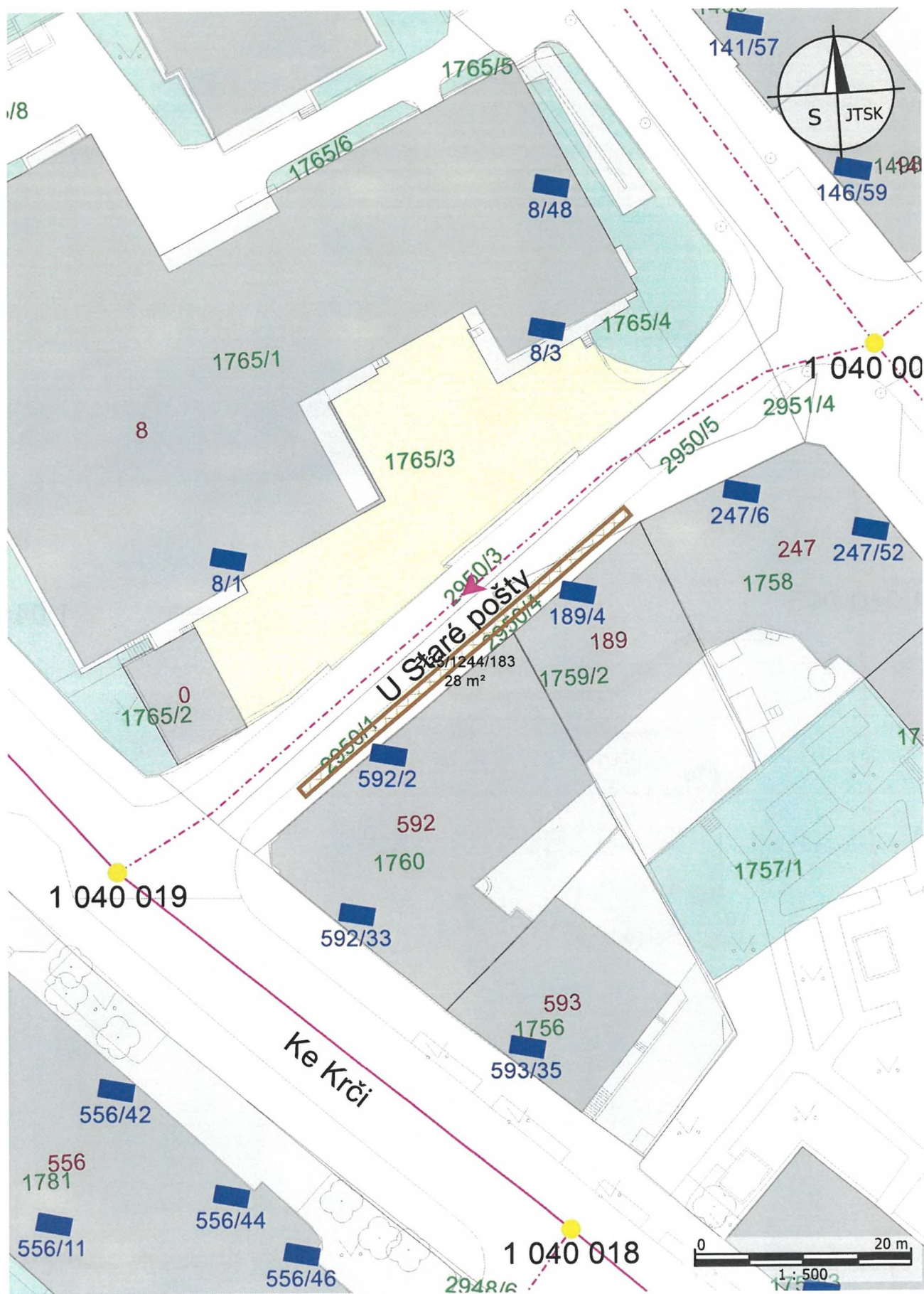
Od	Do	Vymezení termínů	Lokalita	Účel	Sazba [Kč/m²/den]	Výměra [m²]	Počet dnů	Cena [Kč]
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Školní	Výkop ostatní	15,00	35,00	26	13 650,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Školní	Výkop ostatní	15,00	54,00	26	21 060,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Mezivrší	Výkop ostatní	15,00	32,00	26	12 480,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Mezivrší	Výkop ostatní	15,00	34,00	26	13 260,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Pod Vinohradem	Výkop ostatní	15,00	40,00	26	15 600,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	U Staré pošty	Výkop ostatní	15,00	29,00	26	11 310,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	U Staré pošty	Výkop ostatní	15,00	28,00	26	10 920,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Přívozem	Výkop ostatní	15,00	40,00	26	15 600,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Pod Vinohradem	Výkop ostatní	15,00	6,00	26	2 340,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	U Staré pošty	Výkop ostatní	15,00	13,00	26	5 070,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Ke Krči	Výkop ostatní	15,00	3,50	26	1 365,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Přívozem	Výkop ostatní	15,00	36,00	26	14 040,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Přívozem	Výkop ostatní	15,00	85,00	26	33 150,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Na Mlejнку	Výkop ostatní	15,00	46,00	26	17 940,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Na Mlejнку	Výkop ostatní	15,00	25,00	26	9 750,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Na Mlejнку	Výkop ostatní	15,00	4,00	26	1 560,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Na Mlejнку	Výkop ostatní	15,00	9,00	26	3 510,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Malým mýtem	Výkop ostatní	15,00	8,00	26	3 120,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Malým mýtem	Výkop ostatní	15,00	50,00	26	19 500,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Nad Malým mýtem	Výkop ostatní	15,00	41,00	26	15 990,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Zelinářská	Výkop ostatní	15,00	137,00	26	53 430,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Ke Krči	Výkop ostatní	15,00	154,00	26	60 060,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Ke Krči	Výkop ostatní	15,00	108,00	26	42 120,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Bezová	Výkop ostatní	15,00	28,00	26	10 920,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	Ke Krči	Výkop ostatní	15,00	187,00	26	72 930,00
01.07.2025	26.07.2025	01.07.2025 .. 26.07.2025	U Staré pošty	Výkop ostatní	15,00	4,00	26	1 560,00
Cena celkem								482 235,00

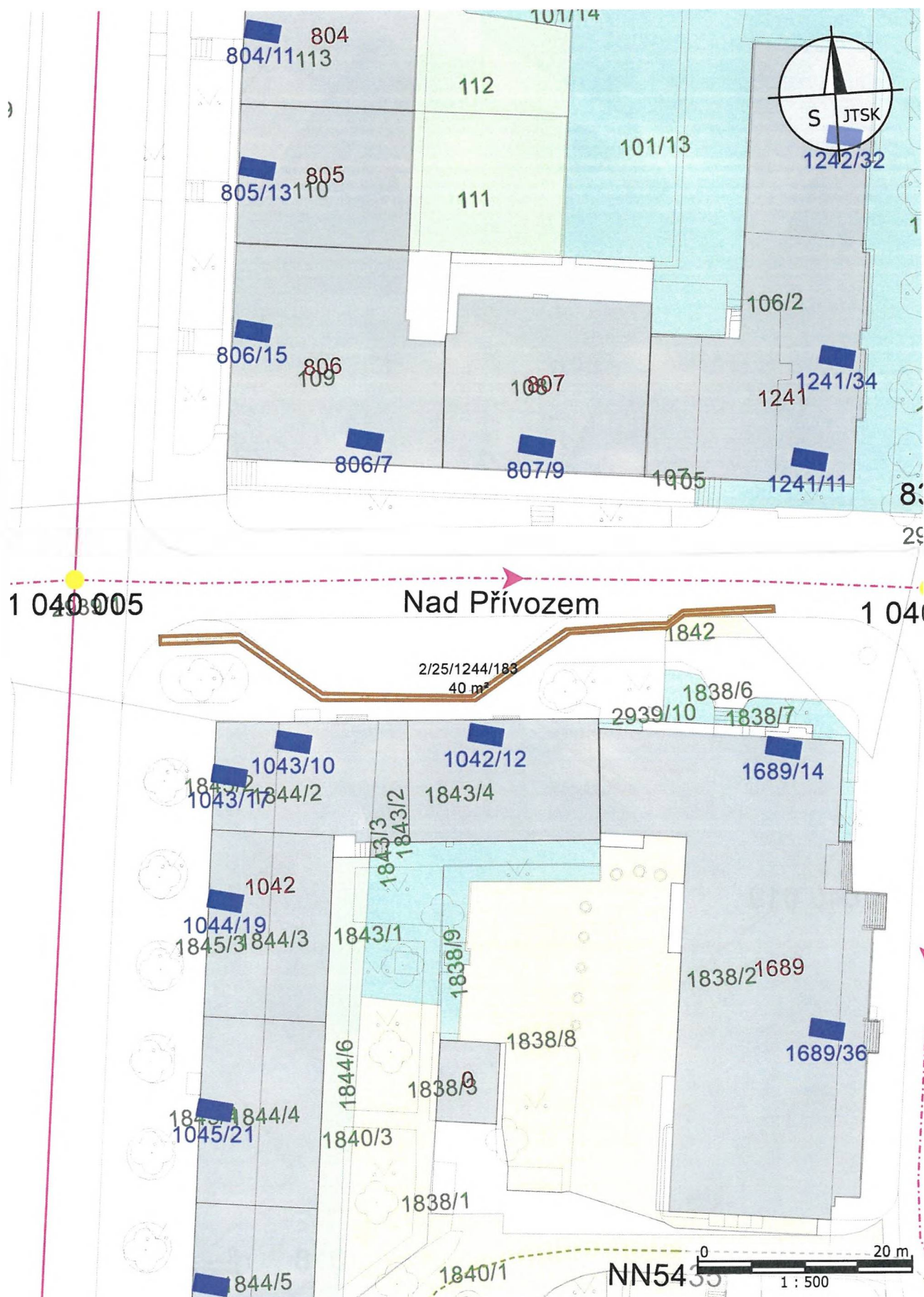


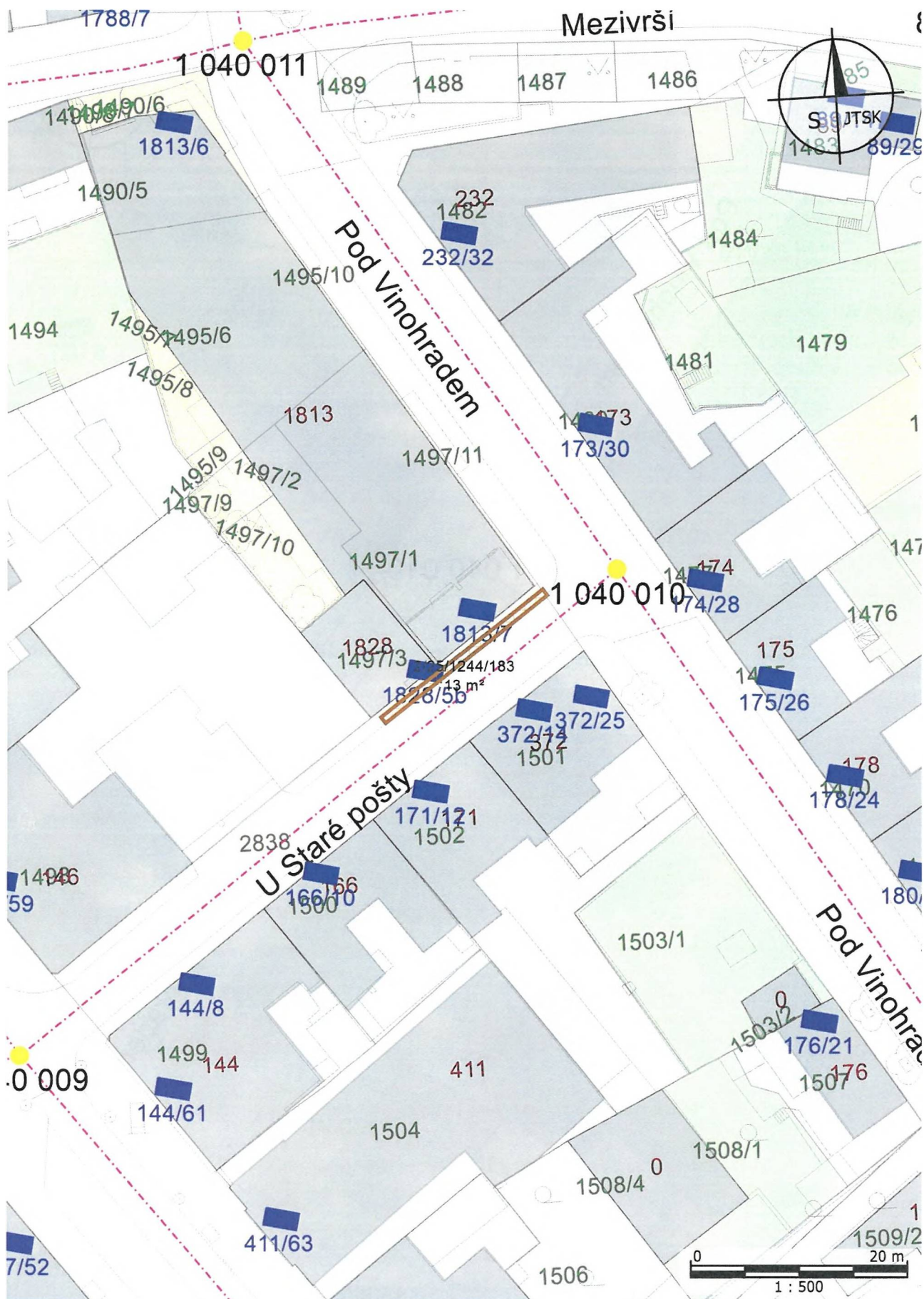


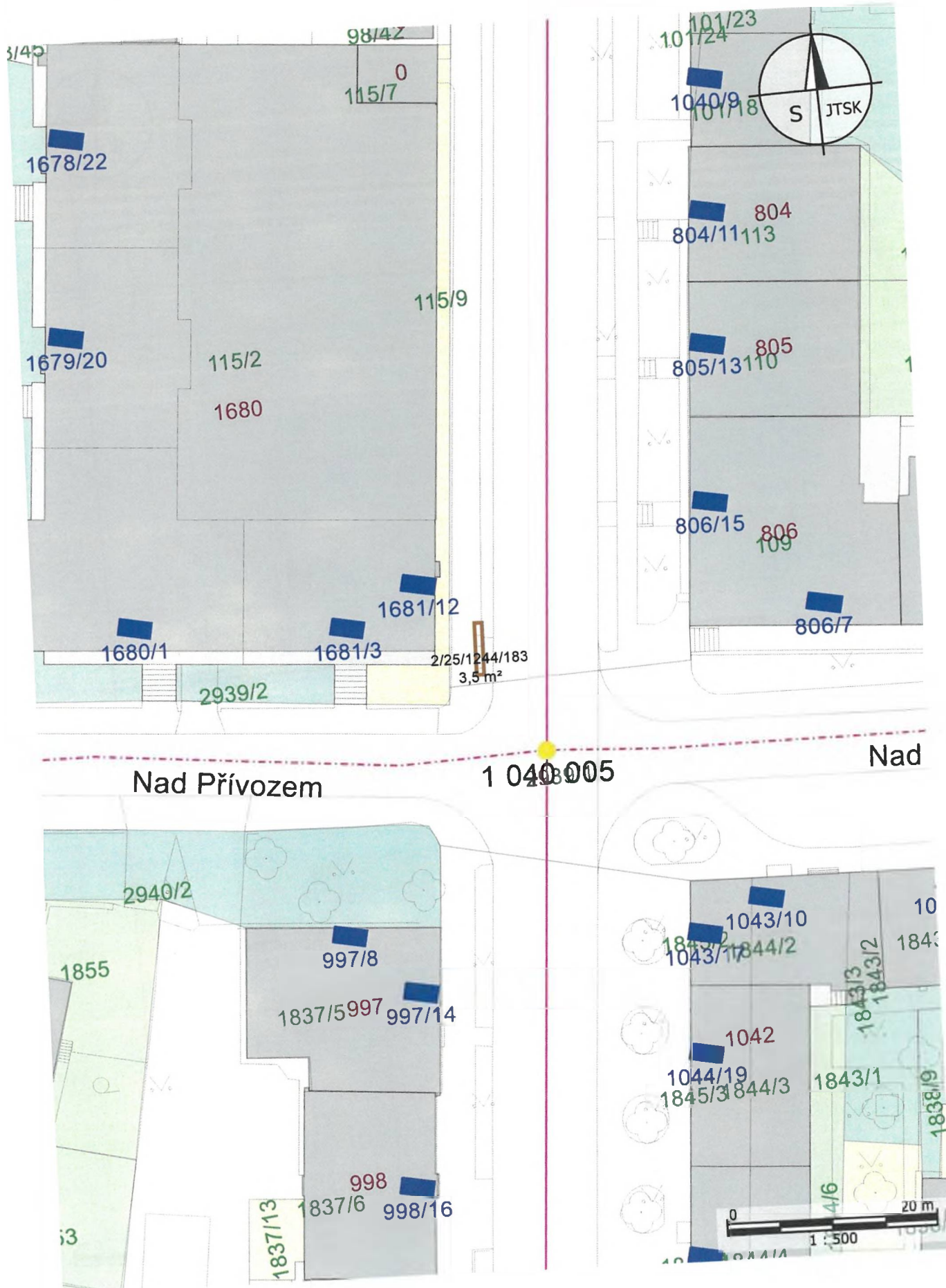


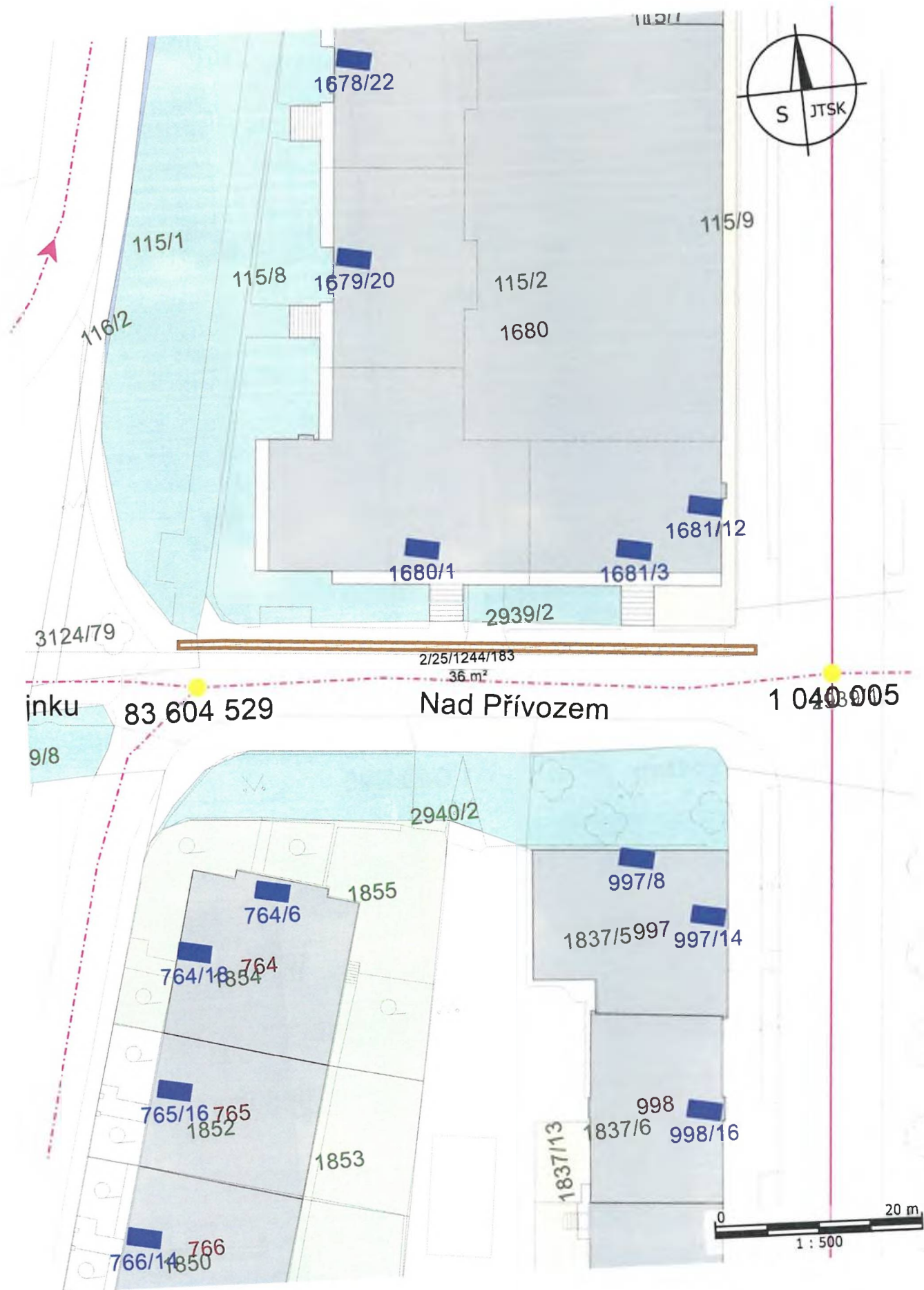


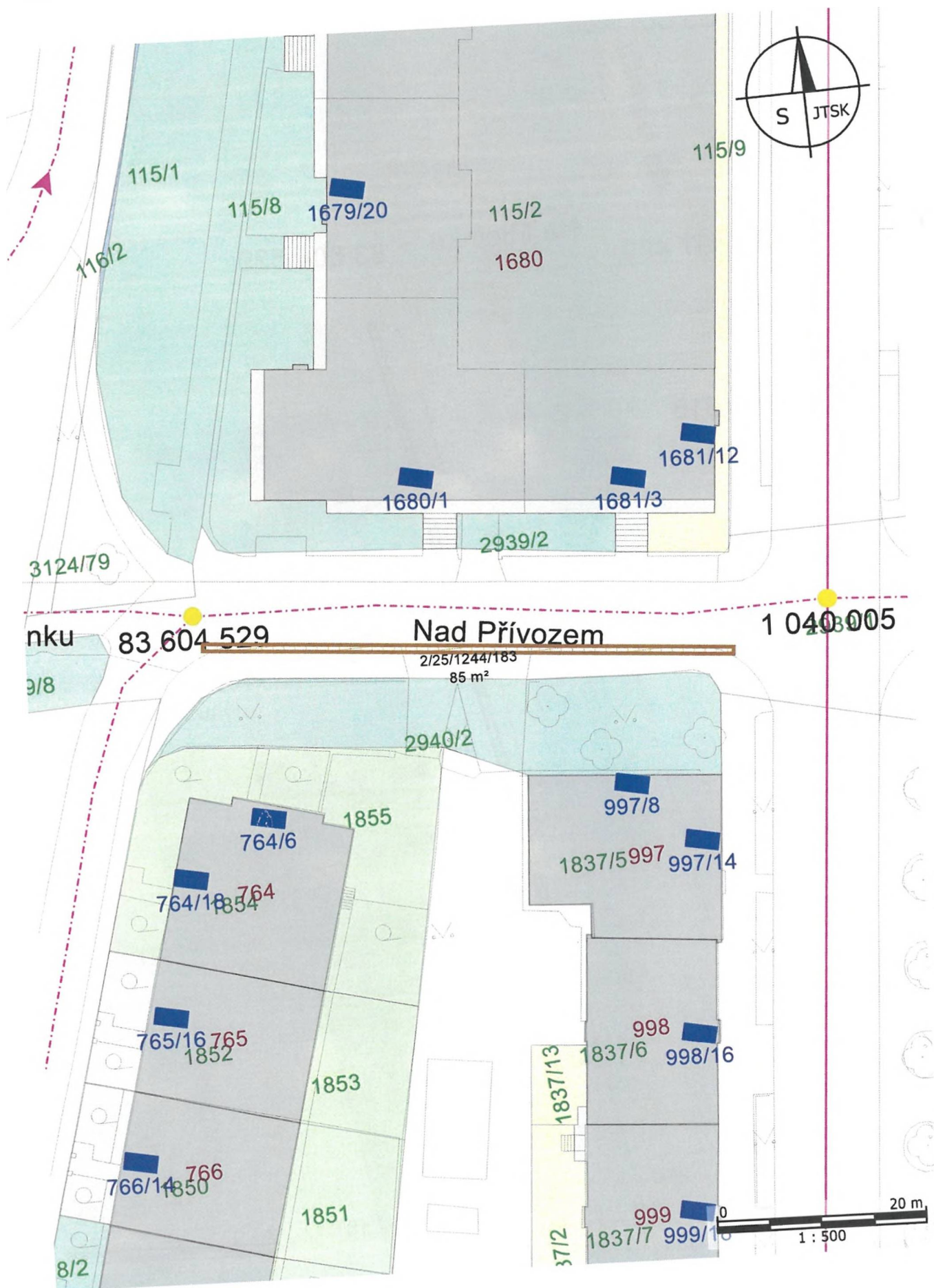








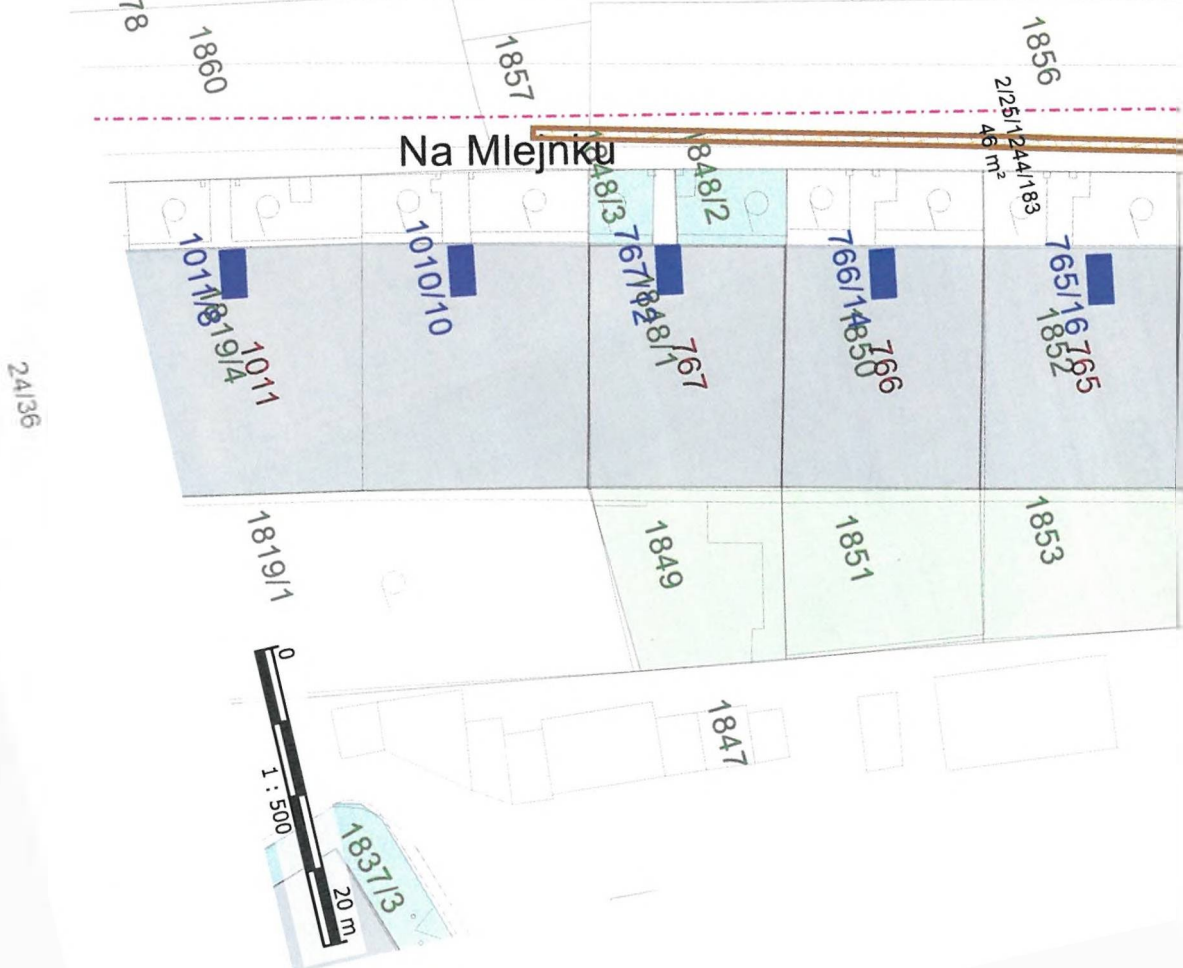




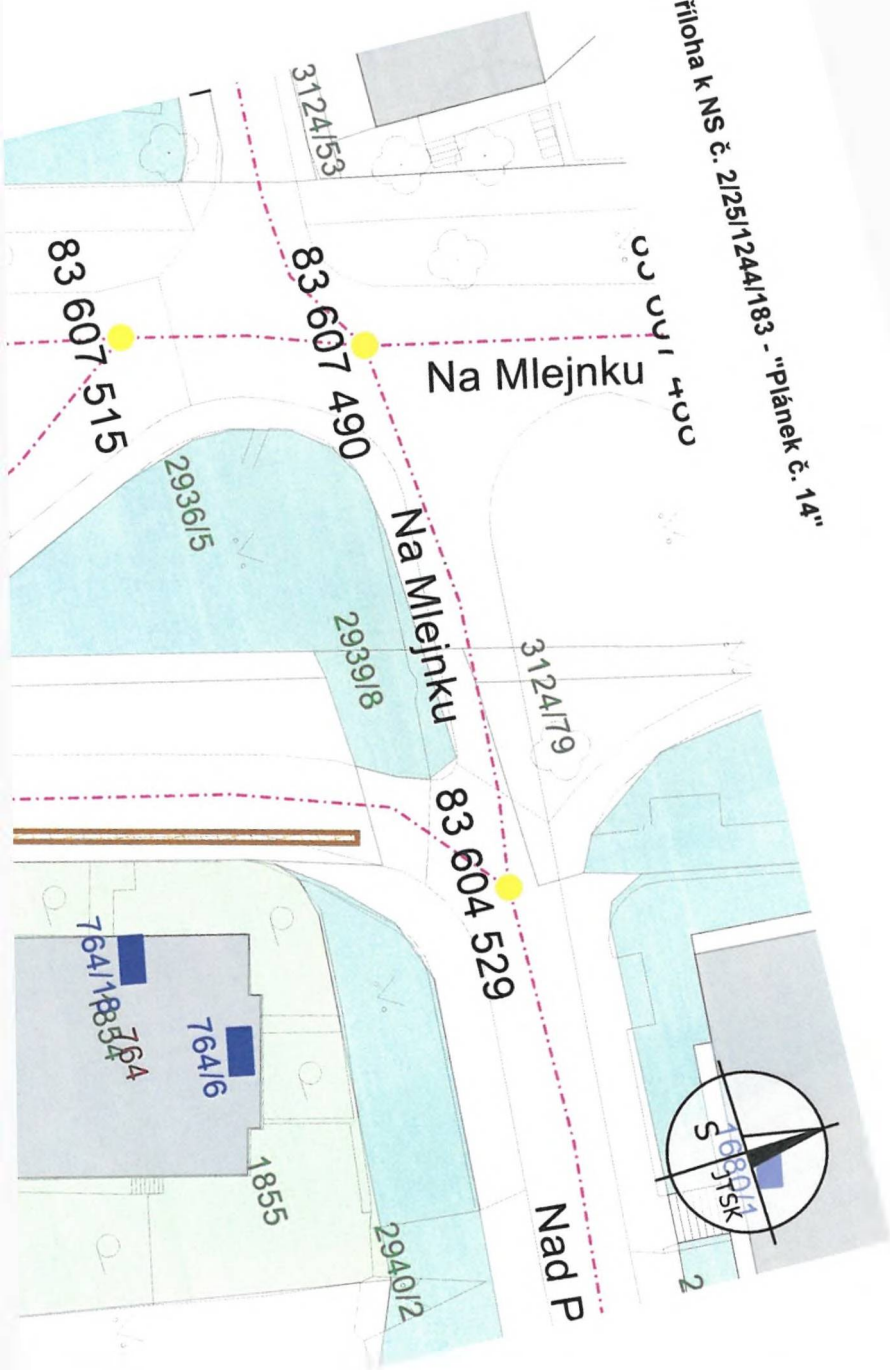
Na Mlejniku

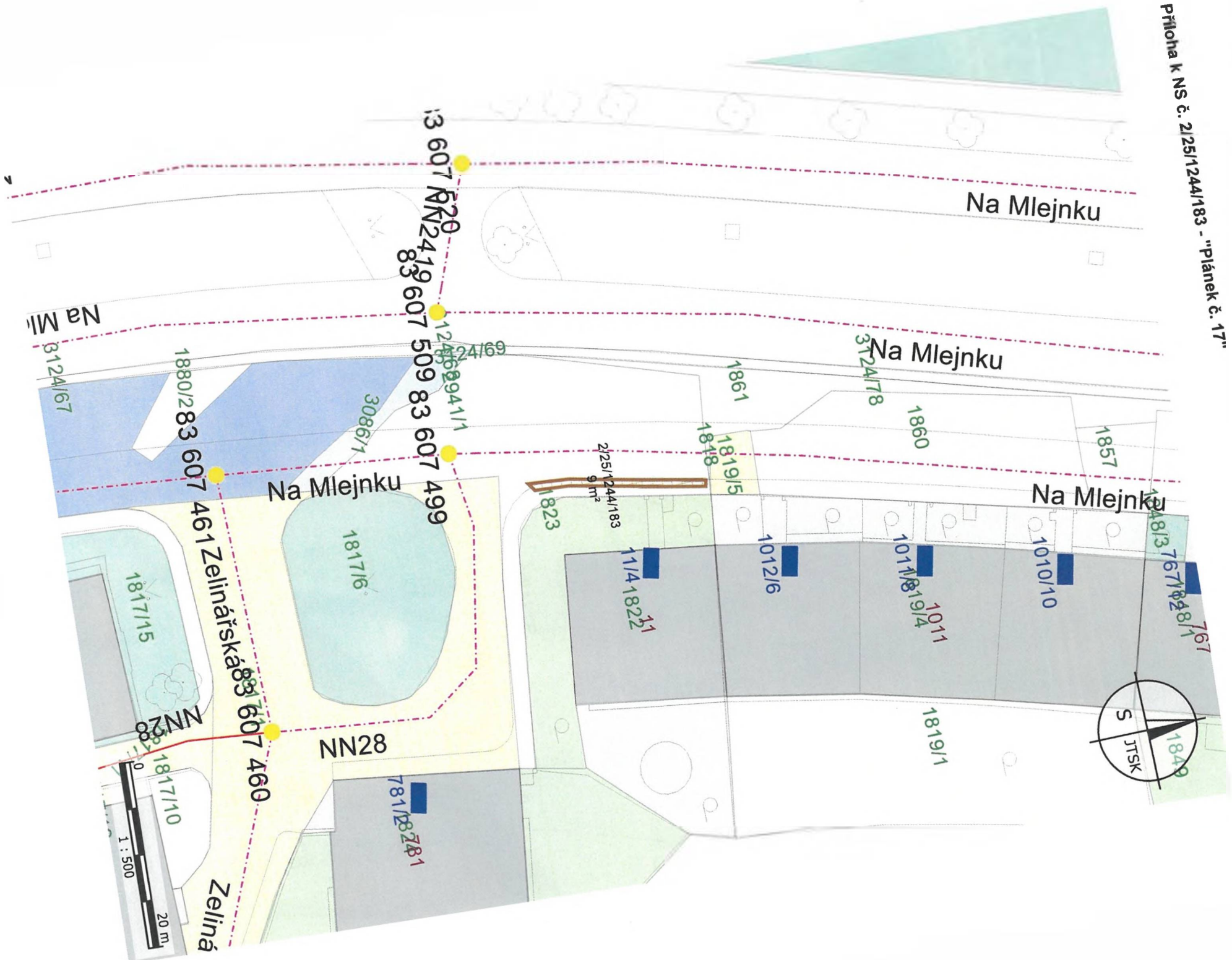
Na Mlejniku

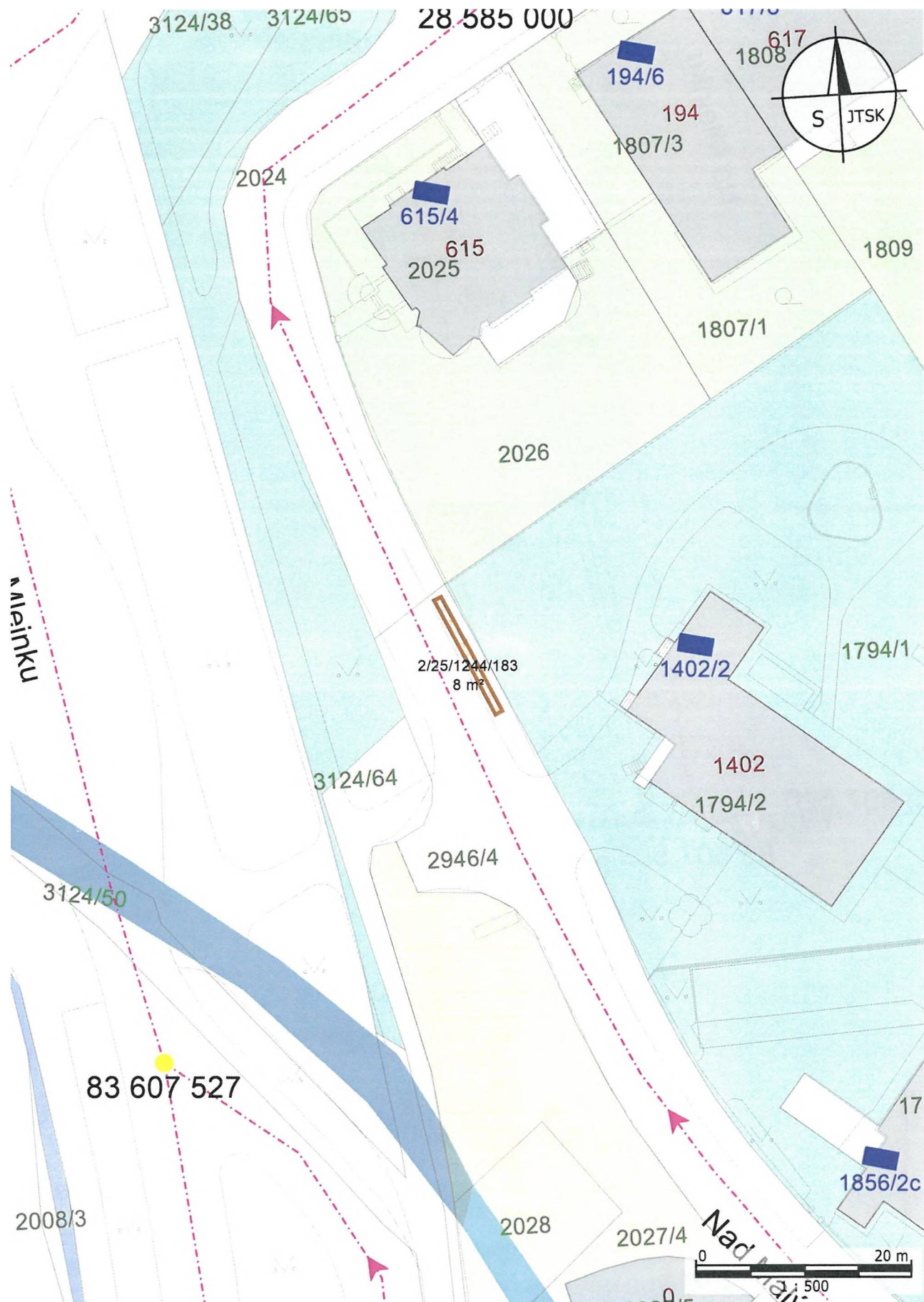
Na Mlejniku

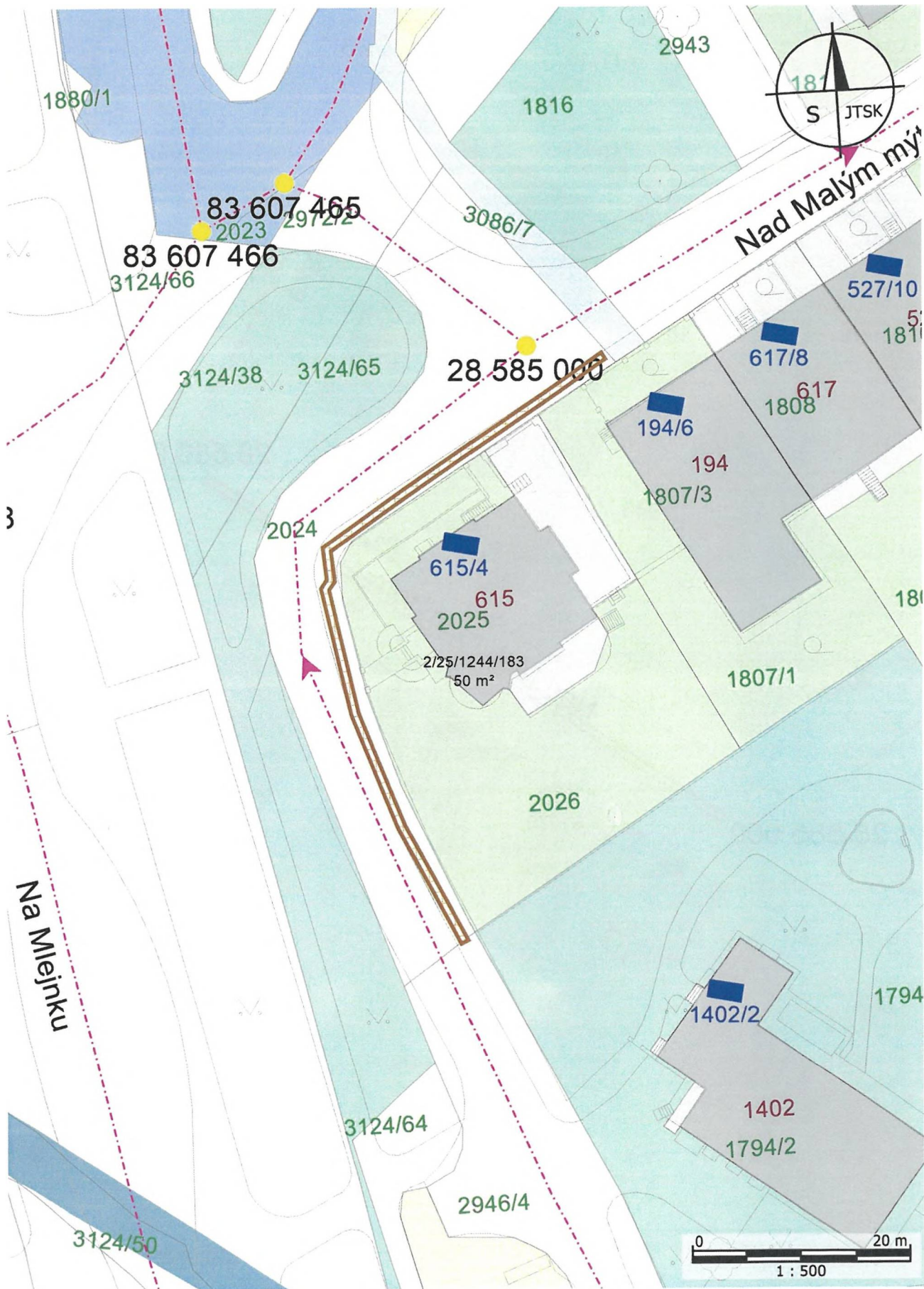


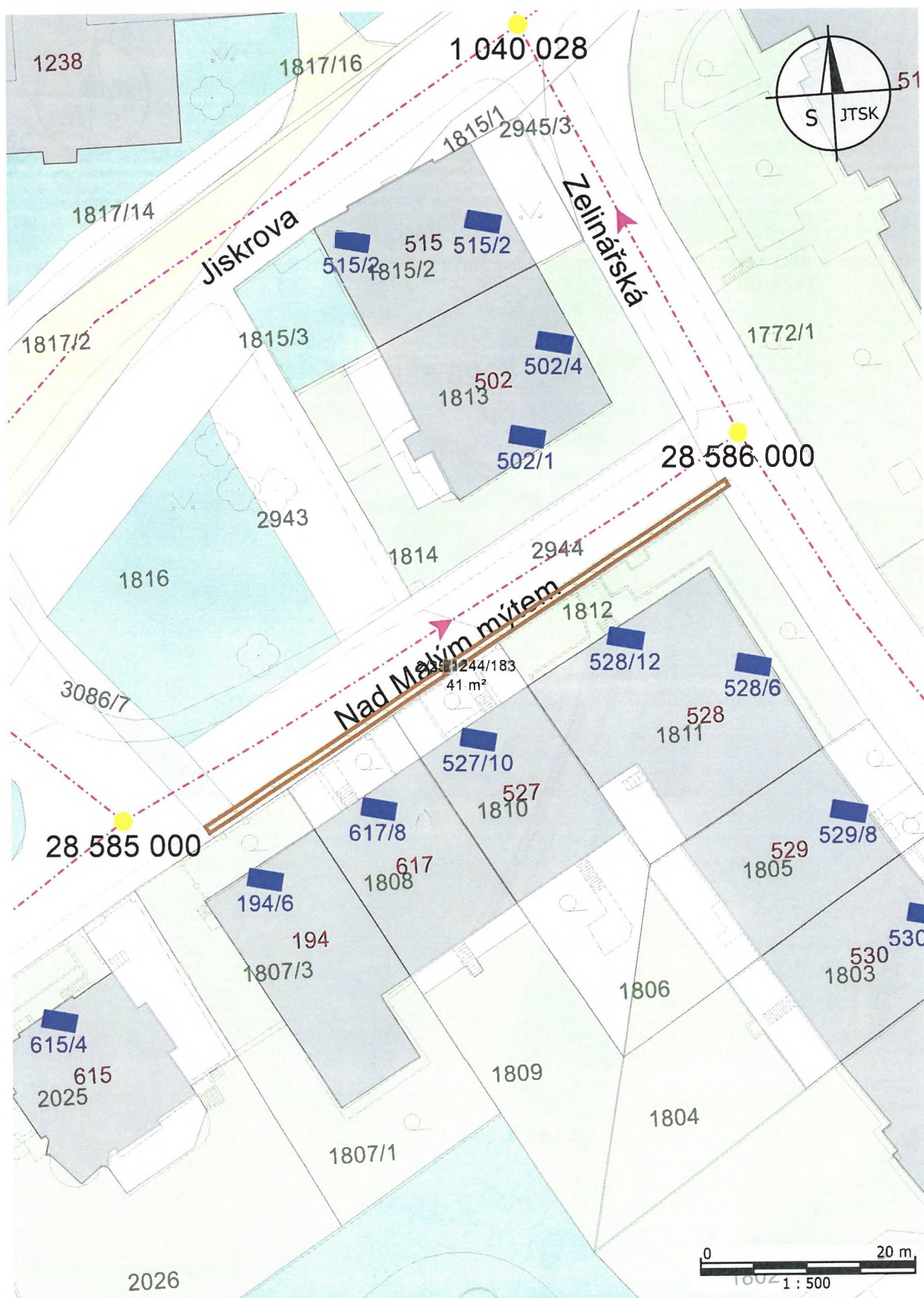
Příloha k NS č. 2125/124/183 - "plánek č. 14"

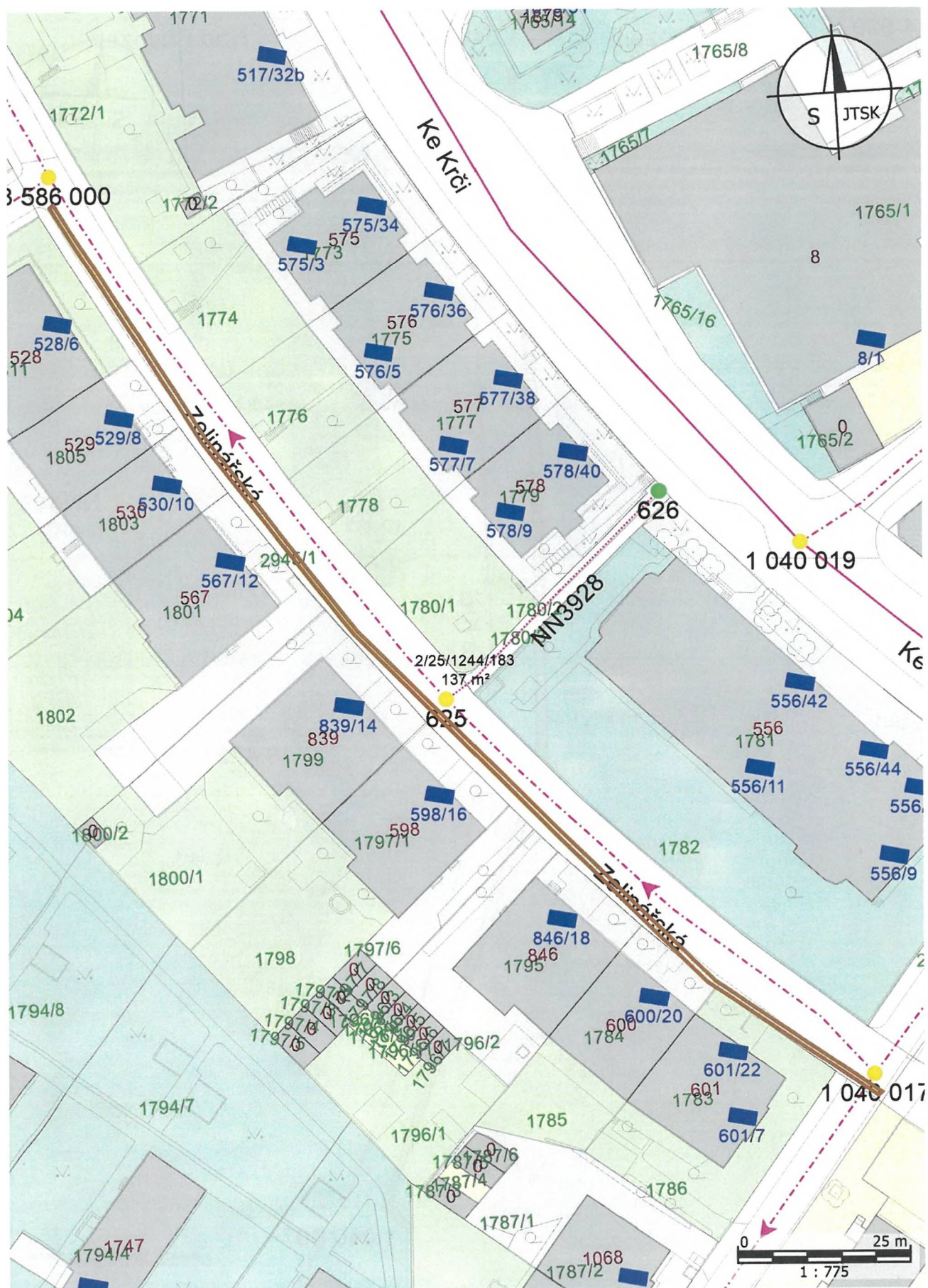












Příloha k NS č. 2/25/1244/183 - "Plánek č. 22"

