



N Á J E M N Í S M L O U V A
č. 0208/HMP31/25
o nájmu pozemku

Smluvní strany:

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

sídlo: Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupená: komplementářem PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, jménem
FINEP BARRANDOV FUND, kterého při výkonu funkce zastupuje
[redacted]

IČO: 279 18 041
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 76651
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

sídlo: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
zastoupená: [redacted] ní

IČO: 256 56 112
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5290
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou:

- části pozemků parc. č. 1139/1 o výměře 4.556 m², 1178/2 o výměře 1.320 m², 1184/2 o výměře 1.620 m², 1184/47 o výměře 12.200 m², 1785/55 o výměře 1.191 m², 1785/74 o výměře 1.348 m² v k.ú. Hlubočepy, zapsaných na listech vlastnictví 8336, 3818, 3817 vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro toto katastrální území (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.

3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatých pozemků bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemků do nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: realizace Stavby č. 44575 „Sběrač B Barrandov, 1. etapa – západní větev“ (dále jen „stavba“) prostřednictvím vybraných zhotovitelů stavebních prací, s čímž pronajímatel vyslovuje souhlas.

III. Výše nájemného

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 10,-Kč / m² měsíčně za každý započatý měsíc užívání předmětu nájmu. Nájemné (se zohledněním skutečnosti, že pronajímatel je vlastníkem některých z uvedených pozemků pouze s podílem ½) za jeden měsíc činí celkem 131.970 Kč.
2. Strany se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů („zákon o DPH“) dohodly, že faktura bude nájemci zaslána elektronicky („elektronická faktura“), a to výlučně na e-mailovou adresu: fakturace@pvs.cz. Elektronická faktura bude v elektronické podobě a tato elektronická podoba bude představovat originální verzi evidovanou v účetnictví nájemce. V případě, že není možné generovat elektronickou fakturu přímo z účetního systému pronajímatele, bude opatřena zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce podpisu, ve znění pozdějších předpisů, kvalifikovaný certifikát musí být vydán jedním z Ministerstvem vnitra ČR akreditovaných poskytovatelů certifikačních služeb. Elektronická faktura bude vyhotovena ve formátu ISDOCX, v četnosti 1 faktura = 1 soubor. Přílohy elektronické faktury, které nejsou součástí daňového dokladu, budou zasílány nájemci pouze ve formátech RTF, PDF, DOC, DOCx, XLS, XLSx. V případě, kdy bude zaslána nájemci elektronická faktura, zavazuje se pronajímatel nezasílat stejnou fakturu duplicitně v listinné podobě.
3. Nájemné se bude fakturovat 2x ročně dle skutečné doby užívání předmětu nájmu. Nájemné za příslušné pololetí je nájemce povinen zaplatit na bankovní účet pronajímatele vždy na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem doručené nájemci dle odst. 2 tohoto článku. Faktura bude vystavena do 15 dnů po skončení příslušného kalendářního pololetí, resp. do 15 dnů po skončení nájmu v průběhu kalendářního pololetí se splatností 30 dní.
4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
7. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy je plátcem DPH. Strany konstatují, že ve smyslu § 56a zákona o DPH je nájem nemovité věci osvobozen od daně z DPH.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu (zejména realizace stavby prostřednictvím vybraných zhotovitelů stavebních prací), k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Pronajímatel bere na vědomí, že realizaci stavebních prací budou pro nájemce na základě smluvního vztahu provádět externí zhotovitelé stavebních prací, Odpovědnost nájemce za jejich činnost tím není dotčena.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Realizace stavebních prací základě smluvního vztahu s nájemcem ze strany zhotovitele není porušením tohoto článku smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup, popř. vjezd na předmět nájmu pronajímatelovým dodavatelům prací, služeb, zboží. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. Smluvní strany se zavazují dohodnout na podmínkách takového omezení.

5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu, které sám nezpůsobil.
6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
8. Nájemce je povinen umožnit po předchozím oznámení vstup pronajímateli a/nebo jeho zástupci za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu. Při vstupu na staveniště je pronajímatel povinen dodržovat pokyny a opatření ve vztahu k zajištění BOZP.
9. Nájemce je povinen po dokončení prací v souvislosti s výstavbou kanalizačního sběrače bude pozemek uveden do náležitého stavu odpovídajícího provedeným úpravám.
10. Nájemce se zavazuje, že budou uhrazeny veškeré škody na majetku v případě, že k nim dojde činnostmi při realizaci Stavby.

V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dobou provádění stavby, maximálně však do 31. 12. 2025, počínající dnem protokolárního předání předmětu nájmu a tím i zahájení užívání pozemku, a končící dnem protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Výzva k předání pozemku bude pronajímateli oznámena 14 dní předem písemnou formou.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, a nesjedná nápravu ani ve lhůtě, která nesmí být kratší než 20 dnů od doručení výzvy pronajímatele k nápravě. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že pronajímatel opakovaně porušuje tuto Smlouvu a v přiměřené lhůtě nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění nájemce.

VI. Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že k podpisu oběma smluvními stranami nedojde v jednom dni, je tato smlouva uzavřena a nabývá platnosti dnem, kdy je podepsána druhou ze smluvních stran. Účinnost tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smlouvu se zavazuje uveřejnit v registru smluv nájemce. Vyžaduje-li určitá část této smlouvy anonymizaci s ohledem na ochranu osobních údajů, obchodní tajemství atp., pronajímatel na tyto části upozorní a nájemce před uveřejněním smlouvy zajistí potřebnou ochranu takových údajů. Totéž platí o jakémkoli dodatku k této smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1. Vyhotovení mají platnost originálu.

Přílohou a současně nedílnou součástí smlouvy je:

Příloha č. 1 Situační plánek předmětu nájmu

V Praze, dne

14. 08. 2025

V Praze, dne





