

Smlouva o nájmu části pozemku

uzavřená dle ust. § 2302 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel:**Městská část Praha 12**

se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 - Modřany

zastoupená Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú. [REDACTED]

VS pro platby nájemného: "226000298"

datová schránka: ktcbbxd

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**INTV, spol. s r.o.**

se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 6, čp. 252, PSČ 12000

zastoupená Pavlem Vidou - jednatelem

IČO: 40766063

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

datová schránka: awwcm2d

(dále jen „nájemce“)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 640/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, v k. ú. Točná, zapsáno na LV č. 1015, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčený pozemek“), je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s dotčeným pozemkem nakládat jako vlastník.
2. Záměr pronájmu pozemku byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-124-012-25 ze dne 10.6.2025 a zveřejněn od 11.6.2025 do 26.6.2025 na úřední desce pronajímatele.

Článek III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 640/1 v k. ú. Točná o výměře cca 60 m² vyznačená v přiloženém situačním plánu, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel se zavazuje nájemci za podmínek dále uvedených v této smlouvě přenechat k dočasnému užívání předmět nájmu za účelem umístění a obsluhy velkokapacitního modulárního bateriového úložiště s výkonem 1 MW a s kapacitou

2MWh v rámci systému agregace flexibility (SVR) v souladu s technickou dokumentací a platnou legislativou.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. odst. 1. 2. této smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je vhodný a způsobilý k výše uvedenému účelu.

Článek IV. Nájemné

1. Roční nájemné činí 600.000 Kč (slovy: „šest set tisíc korun českých“).
2. Měsíční nájemné činí 50.000 Kč (slovy “padesát tisíc korun českých“).
3. Nájemné je splatné předem k 10 dni příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu (oboje dle záhlaví této smlouvy). Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že ode dne podpisu této smlouvy náleží pronajímateli nájemné ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) měsíčně, a to až do doby uvedení zařízení SVR do provozu, nejdéle však do 30.9.2026. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli termín spuštění zařízení SVR písemně, a to nejméně 15 dnů předem. Ode dne spuštění zařízení SVR přísluší pronajímateli nájemné stanovené v čl. 4 bodě 2 této smlouvy.
5. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu [spotřebitelských cen](#) stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude prováděna automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě včasným oznámením s účinností od 1.4. příslušného kalendářního roku.

Článek V. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let s možností jejího prodloužení, a to počínaje dnem 1.8.2025.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím sjednané doby trvání, a to s výpovědní dobou 3 měsíců, pokud:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele k odstranění,
 - nájemce porušuje povinnosti uložené touto smlouvou zejména v oblasti bezpečnosti, provozu zařízení a nenapraví tato porušení ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele k odstranění,
 - nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného a dlužnou částku nájemce neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele k zaplacení,
 - provoz zařízení bude mít prokazatelně negativní vliv na okolí, zejména překročením hlukových limitů, vznikem rušivých jevů, zápachu, zátěže nebo jiného narušení výkonu vlastnických či užívacích práv k sousedním pozemkům,
 - nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejíchž účelem byl předmět nájmu přenechán a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele k odstranění.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby v případě, že mu nebude umožněna stavba SVR, třetí stranou (OVY, Pre-distribuce) nebo po vzájemné dohodě smluvních stran, s výpovědní dobou 3 měsíce.
4. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže k tomu nastanou objektivní důvody, znemožňující provoz SVR, jako např. změna legislativy, a to s výpovědní dobou 3 měsíce.
5. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Ustanovení o výpovědi nemá vliv na právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případech stanovených zákonem.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují do datové schránky nebo na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně identifikačních údajů nájemce, je povinen toto ihned, tj. nejpozději do 5 dnů, písemně oznámit pronajímateli.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv k předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemní smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel umožní přístup k zařízení osobám pověřeným nájemcem provozem, údržbou, kontrolou či inspekci zařízení.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s odbornou péčí a jako řádný hospodář. Je odpovědný za škody způsobené na předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele, a to i škody způsobené třetími osobami, které k/do zařízení přivedl.
5. V případě vzniku škody je nájemce povinen tuto škodu neprodleně odstranit nebo ji nahradit v plném rozsahu.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, která by mohla rušit okolní užívací nebo nájemní vztahy, zejména pokud jde o hluk, emise nebo provozní rizika.
7. Nájemce se zavazuje provozovat zařízení v souladu:
 - se stavebními a provozními předpisy,
 - s platnými normami, technickými standardy a požadavky dotčených orgánů veřejné správy.
8. Nájemce je dále povinen:
 - vybavit zařízení odpovídajícími detekčními, havarijními a požárními systémy,
 - pravidelně kontrolovat stav zařízení, provádět údržbu a revize,
 - realizovat technická a organizační opatření k eliminaci rizik, zejména nadměrného hluku, nebezpečí požáru, ekologické zátěže či jiných vlivů a je plně odpovědný za případné následky vyplývající z porušení těchto povinností.
9. Nájemce umožní vstup na předmět nájmu související s případnými stavebními pracemi za účelem rozšíření komunikace U Čihadel na pozemku parc. č. 879/1 v k. ú. Točná.
10. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu:
 - demontovat a ekologicky zlikvidovat zařízení v souladu s platnými právními předpisy,
 - uvést pozemek do původního stavu (včetně terénních úprav, odvozu zbytků zařízení, případně odstranění kontaminovaných vrstev půdy),
 - předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, bez známek poškození, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VII. Smluvní pokuty

1. V případě, že v průběhu trvání nájmu dojde k některé z následujících událostí:
 - únik nebezpečných látek,
 - znečištění pozemku,je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každou jednotlivou událost.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody v plném rozsahu. Smluvní pokuty se sčítají a jejich splatnost nastává do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.8.2025, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-128-015-25 ze dne 22.7.2025.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 situační plán

V Praze dne:

Za pronajímatele:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA,
starosta

V Praze dne:

Za nájemce:

.....
Pavel Vida
jednatel

Příloha smlouvy – situační plánek

