

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. 0229/HMP31/25
o nájmu pozemků

Smluvní strany:

Eva Buňátová **podíl 1/4**
nar.
Brdičkova 1907/29, Stodůlky, 155 00 Praha 5
č. ú. _____
(dále jen „**pronajímatel 1**“)

a

Martin Buss **podíl 1/8**
nar.
Do Klukovic 1150/12, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
č. ú. _____
(dále jen „**pronajímatel 2**“)

a

Milada Králová **podíl 1/8**
nar.
Do Klukovic 1281/24, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
č. ú. _____
(dále jen „**pronajímatel 3**“)

a

Marie Dobrá **podíl 1/4**
nar.
Suchý vršek 2135/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5
č. ú. _____
(dále jen „**pronajímatel 4**“)

a

Josef Löfler **podíl 1/4**
nar.
Podjavorinské 1598/6, Chodov, 149 00 Praha 4
č. ú. _____
(dále jen „**pronajímatel 5**“)
(pronajímatel 1 – 5 dále jen společně jako „**pronajímatel**“)

a

Pražská vodohospodářská společnost a.s.
sídlo: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
zastoupená:
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:

- část pozemku č. parc. 1158 o výměře 288 m², část pozemku parc.č. 1159 o výměře 47 m², část pozemku parc.č. 1160 o výměře 26 m², část pozemku parc.č. 1174 o výměře 440 m² a část pozemku parc.č. 1217/3 o výměře 23 m², vše v k.ú. Hlubočepy, zapsané na listu vlastnictví 1162, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pozemky**“).

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 (koordinální situaci), který je přílohou č. 2 a 3 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“ („**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 250,- Kč / m² /rok.
2. Nájemné se hradí přímo na základě této smlouvy, **a to se splatností k 31.12. daného roku.** Nájemné je nájemce povinen zaplatit na výše uvedené bankovní účty pronajímatele, a to tak, že pronajímateli 1 náleží ¼ výše nájemného (tj. 4.291,- Kč v případě nájemného za měsíc), pronajímateli 2 náleží 1/8 výše nájemného (tj. 2.146,- Kč v případě nájemného za měsíc), pronajímateli 3 1/8 výše nájemného (tj. 2.146,- Kč v případě nájemného za měsíc), pronajímateli 4 1/4 výše nájemného (tj. 4.291,- Kč v případě nájemného za měsíc) a pronajímateli 5 ¼ výše nájemného (tj. 4.291,- Kč v případě nájemného za měsíc). Výše nájmu bude vypočítána poměrem za dobu provádění stavby, počínající dnem protokolárního předání předmětu nájmu a tím i zahájení užívání pozemků, a končící dnem protokolárního předmětu nájmu zpět pronajímateli.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.

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 trvalý vstup, popř. vjezd na předmět nájmu nájemcům pronajímatele nebo jeho/jejich dodavatelům prací, služeb, zboží na pozemky č.parc.1217/3, 1158 a 1159 v k.ú. Hlubočepy, avšak v rozsahu, který nebude v rozporu s účelem této smlouvy.
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 pozemky dotčené výstavbou uvést do původního stavu nebo do stavu daného smluvními závazky.
10. Nájemce je povinen zajistit, aby geodetické měřické body, které se nachází podél navrhované trasy kanalizace, byly před zahájením výstavby geodeticky zaměřeny, demontovány, uskladněny a po skončení stavebních prací vráceny na původní místa.
11. Nájemce je povinen u pozemku parc. č. 1174, k.ú. Hlubočepy zajistit:
 - jako náhradu za kácení na předmětném pozemku realizaci náhradní výsadby rovněž na tomto pozemku dle Příloha č.5
 - aby dočasný zábor v rozsahu cca 440 m2 pro staveništní komunikaci na tomto pozemku netrval déle než 12 měsíců)
 - provedení terénní úpravy svahu po dokončení výstavby – finální svahování 1:2,5 až 3
 - nepřekročit trvalé omezení pozemku určeného pro funkci lesa (do 1,5m od potrubí kanalizace), tedy v ploše do 38 m2
 - vytyčení staveniště a stavby včetně hranice pozemku za účasti zástupce pronajímatele, kdy budou

protokolárně inventarizovány stávající žulové mezníky a dále zajištěna jejich ochrana po dobu výstavby (v případě nutnosti dočasného přemístění mezníku po nezbytně nutnou dobu bude postupováno v souladu s platnými zákony) – platí pro všechny pozemky, byť se dále v textu neuvádí

12. Nájemce je povinen u pozemku parc. č. 1158, k.ú. Hlubočepy zajistit:

- v komunikaci na pozemku č.parc.1677 v k.ú. Hlubočepy realizaci chránička pro přeložení nadzemního kabelu NN – DN100 v délce cca 13 m, např Copoflex
- ochranu stávajícího keře zlatého deště před poškozením
- náhradu za kácení na tomto pozemku rovněž na tomto pozemku dle Přílohy č.5
- realizaci přejezdového můstku s nosností min. 12 t jako náhradní přístup po dobu provádění pokládky v tomto prostoru (vjezd na pozemek)
- aby po ukončení dočasného záboru pro staveništní komunikaci v rozsahu cca 288 m2, byla na tomto pozemku ponechána šterková vrstva staveništní komunikace a doba omezení nepřekročí 12 měsíců
- aby do areálu ve vlastnictví pronajímatele byl zajištěn přístup 24 hodin denně, a to i pro vozidla o hmotnosti cca 12 t
- aby pro zřízení provizorní staveništní komunikace bude demontován stávající plot a vrata v délce cca 56 m a po dokončení stavebních prací bude obnoven plot a vrata v původní trase a pozici

13. Nájemce je povinen u pozemku parc. č. 1217/3, k.ú. Hlubočepy zajistit:

- aby v rámci úprav vozovky po výstavbě šachty bylo provedeno úžlabí zaústěné přes snížený obrubník do potoka
- aby bylo provedeno provizorní zatrubnění potoka a objízdná trasa v š.4,0m, vjezd bude zajištěn pro vozidla s min. hmotností 20 t
- v případě nutnosti po dobu pokládky potrubí, kdy bude dočasně demontováno potrubí pro zajištění vjezdu na pozemek (cca 14 dní), vybudování provizorního v posunuté poloze
- realizaci přípojky splaškové kanalizace pro tento pozemek (KT DN200, délka 3m), a to bezúplatně
- aby při vyústění do Klukovického potoka byla vybudována monolitická betonová šachta 1,5x1,5 m (převýšení 300mm nad dnem, poklop DN800 D400)
- aby do areálu ve vlastnictví pronajímatele byl zajištěn přístup 24 hodin denně, a to i pro vozidla o hmotnosti cca 12 t
- aby ochranné pásmo dešťové kanalizace na pozemku čilo cca 25m2, kdy po dokončení realizace bylo v této ploše zřízeno věčné břemeno
- aby byla provedena ochrana liniového žlabu na hranici pozemku a komunikace
- aby probíhala během výstavby informovanost stavebníka, pronajímatele a nájemce o požadavcích na přístup na pozemek, o nezbytných technologických omezeních aj.

14. Nájemce je povinen u pozemku parc.č. 1159, k.ú. Hlubočepy zajistit:

- provedení provizorního zatrubnění potoka a objízdná trasa v š.4,0m, kdy bude zajištěn vjezd pro

vozidla s min. hmotností 20 t

- v komunikaci na pozemku č.parc.1677 v k.ú. Hlubočepy realizaci chráničky pro přeložení nadzemního kabelu NN – DN100 v délce cca 13 m, např. Copoflex
 - realizaci přípojky splaškové kanalizace pro tento pozemek (KT DN200, délka 5m), a to bezúplatně
 - ochranu hrušeň nacházející se na tomto pozemku před poškozením
 - zpevnění zákrytové desky vodoměrné šachty a rovněž tuto šachtu po dobu stavby ochránit
 - provedení liniového žlabu š. 200mm, délky 10m zaústěného do trativodu – perforované potrubí DN 150 ve štěrku 5x1x1m, a aby byl terén vysvahován k vodoteči
 - osazení přejezdového můstku š.4,0m s nosností min. 12t po dobu provádění pokládky v tomto prostoru (vjezd na pozemek)
 - aby provedený dočasný zábor pro staveništní komunikaci trval po dobu maximálně 12 měsíců
 - aby do areálu ve vlastnictví pronajímatele byl zajištěn přístup 24 hodin denně, a to i pro vozidla o hmotnosti cca 12t
 - realizaci ochrany liniového žlabu na hranici pozemku a komunikace
 - po dobu výstavby vzájemnou informovanost stavebníka, pronajímatele a nájemce o požadavcích na přístup na pozemek, o nezbytných technologických omezeních aj.
15. Nájemce je povinen u pozemku parc. č. 1160, k.ú. Hlubočepy zajistit, aby:
- se při realizaci opravy čela propustku (dočasný zábor bude cca 26m²) zhotovitel díla chovat šetrně ke zbylé části pozemku a nejbližšímu okolí
 - při realizaci vyústění do Klukovického potoka a výstavby monolitické betonové šachty realizovat provizorní zatrubnění potoka a objízdnu trasu, kdy vjezd bude zajištěn pro vozidla s min. hmotností 20t.

Kontaktní osobou za nájemce je , kontaktní osobou za pronajímatele je [tel:.....](#),
email:.....

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 pozemků, a končící dnem protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Výzva k předání pozemků 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, zejména pokud se předmět nájmu stane nezpůsobilým pro daný účel smlouvy, a v přiměřené lhůtě nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění nájemce. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.

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 nedoručí 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 v 6 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 5 (každý

z pronajímatelů po jednom). Vyhotovení mají platnost originálu.

8. Osobou oprávněnou za pronajímatele ve věcech této smlouvy, včetně předání resp. převzetí předmětu nájmu při zahájení a ukončení nájmu je: _____. Osoba oprávněná však není oprávněna jakkoli měnit tuto smlouvu.

9. Přílohou a současně nedílnou součástí smlouvy je:

Přílohy:

1. Celková situace kanalizačního sběrače – Stavba č. 44575 Sběrač B Barrandov skládající se z částí 1a, 1b, 1c
2. Koordinační situace – výřez pro pozemek parc. č. 1174, k.ú. Hlubočepy skládající se z částí 2a, 2b, 2c, 2d
3. Koordinační situace – výřez pro pozemek parc. č. 1217/3, 1160, 1158 a 1159, k.ú. Hlubočepy skládající se z částí 3a, 3b, 3c, 3d
4. Neobsazeno
5. Náhradní výsadba porostů – výsadbové plány, skládající se z částí 5a, 5b

Okomentoval(a): [ZČ1]: Tato příloha není v textu zmíněna?

Okomentoval(a): [ZČ2]: Proč je uvedeno neobsazeno?

V Praze, dne

V Praze, dne

Za nájemce:

Pronajímatel 1:

.....
Eva Buňátová

V Praze, dne

V Praze, dne

Pronajímatel 2

Pronajímatel 3

.....
Martin Buss

.....
Milada Králová

V Praze, dne

V Praze, dne

Pronajímatel 4

Pronajímatel 5

.....
Marie Dobrá

.....
Josef Löffler