


SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)


Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
DS: bmzbv7c
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vítězné náměstí 1145/8, Praha 6 - Bubeneč
číslo účtu: 9021-2000866399/0800
VS: 6037000016
zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou městské části Praha 6
v předmětu smlouvy je oprávněna jednat vedoucí OSM:  vedoucí Odboru
správy majetku
zapsána v RES ČSÚ

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

BRG Zéta s.r.o.

se sídlem: U plynárny 1533/73a, Michle, 101 00 Praha 10
IČ: 09128328
DS: cdw4z77
zastoupená: Radoslavem Rachačem, jednatelem
kontaktní osoba: 

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 331341

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu části pozemku
(dále jen „**smlouva**“) tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, má svěřen do správy pozemek **parc. č. 2213/2**, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1742 m², zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1156 pro k. ú. Střešovice, obec Praha, vedený u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, s nímž je oprávněn nakládat způsobem dle této smlouvy (dále jen „**pozemek**“).

2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 850 m² specifikovaná v příloze této smlouvy – situační náčrsek předmětu nájmu, která tvoří nedílnou součást smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem záboru pro realizaci stavby pod názvem „**Polyfunkční dům Petynka, Praha 6 - Střešovice**“ (dále jen „**stavba**“). V případě, že nájemce užije předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednán v předchozí větě této smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé takové porušení. Zaplacením této smluvní pokuty není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v čl. III. této smlouvy. Sjednané právo užívání předmětu nájmu je nepřevoditelné na jiné subjekty.
5. Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmět nájmu náležitě prohlédl, že je mu znám jeho faktický a právní stav a jako takový jej přijímá do užívání. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a dodržet veškeré specifické podmínky nájmu, které vyplývají z Dohody o spolupráci č. 051/2025/BRG Zéta ze dne 12.8.2025 - viz příloha č. 2, a současně prohlašuje, že tyto podmínky nájmu před uzavřením této smlouvy obdržel, s jejich textem byl seznámen a tomuto bez výhrad rozumí. Při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak.
6. Ohledně předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude zejména zachycen jeho stav v době předání a převzetí. Rovněž po ukončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, v němž bude uveden zejména stav předmětu nájmu v době ukončení nájmu. Tyto protokoly budou pořízeny vždy ve dvou vyhotoveních. Za pronajímatele budou protokoly vyhotoveny a podepsány správcem pozemku - SNEO, a.s., [redacted] za nájemce protokoly podepíše [redacted] email: [redacted] nedohodnou-li se smluvní strany předem písemně jinak.
7. Po ukončení nájmu bude předmět nájmu vyčištěn a předán pronajímateli, resp. správci pozemku, kterým je společnost SNEO, a.s. Nájemce bude kontaktovat telefonicky nebo emailem kontaktní osobu pana [redacted] pro převzetí předmětu nájmu i pro předání předmětu nájmu zpět pronajímateli po ukončení nájmu. Při převzetí předmětu nájmu nájemcem i při jeho předání zpět pronajímateli bude provedena fotodokumentace předmětu nájmu nájemcem dokládající původní stav předmětu nájmu při jeho převzetí nájemcem a faktický stav předmětu nájmu při jeho předání zpět pronajímateli po skončení nájmu. Fotodokumentaci dle předchozí věty je nájemce povinen zaslat bezodkladně po jejím pořízení na emailovou adresu výše uvedené kontaktní osoby pronajímatele.

Článek II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2026 do 31.12.2026. Užívání předmětu nájmu bude zdokumentováno fotodokumentací dle čl. I. odst. 7 této smlouvy.

2. Předčasné ukončení této smlouvy je možné dle ujednání obsažených v čl. V. této smlouvy.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše je stanovena v souladu s „Prováděcím předpisem, kterým se stanoví podmínky pro prodej a pronájem pozemků zastavěných bytovými domy, funkčně souvisejících pozemků a ostatních pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených m. č. Praha 6“, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 124/15 ze dne 25. 06. 2015 a činí **0,71 Kč** (slovy: sedmdesát jedna haléřů)/m²/den (bez DPH) (dále jen „nájemné“). K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši. DPH bude účtována na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
2. Celková částka nájemného činí **266 535,78 Kč** (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc pět set třicet pět korun českých a sedmdesát osm haléřů) včetně DPH. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou částku nájemného jednorázově, a to nejpozději **do 30 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod VS uvedeným tamtéž. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení či jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele, ani zde provádět či zřizovat terénní úpravy, skládky, odkaliště, trvalé nebo i dočasné stavby, vyjma stavby dle čl. I. odst. 3 smlouvy, zařízení reklamy apod., nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu nebo tržní cenu předmětu nájmu, ohrožoval by porosty předmětu nájmu a živočichy na něm se vyskytující nebo životní prostředí obecně, včetně sousedních pozemků jiných vlastníků.
2. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav předmětu nájmu znám a zavazuje se jej na výzvu pronajímatele protokolárně převzít.
3. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) provádět na předmětu nájmu pouze činnosti související s účelem nájmu,
 - b) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bezodkladně na své náklady odstranit, v opačném případě je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)/den,
 - c) na předmětu nájmu udržovat čistotu v souladu s vyhláškou č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a dodržovat zásady stanovené zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu i bez předchozí výzvy pronajímatele a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace, kamerových záznamů, odběru vzorků a expertního průzkumu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce není oprávněn postoupit závazky z této smlouvy třetí osobě.
7. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe smluvních stran.

Článek V. Ukončení smlouvy

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy, nebo
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů.
2. Výpověď může učinit kterákoliv ze smluvních stran písemnou formou bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak, v opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit splnění příslušné povinnosti nájemce na jeho náklady a účtovat nájemci také smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých)/den, a to až do okamžiku řádného předání předmětu nájmu. Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečně vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, § 1950, § 1952 a § 1995 až § 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy, nájemce obdrží jeden (1) stejnopis.
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
6. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 3264/25 ze dne 12.11.2025 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
8. Tato smlouva obsahuje 2 (dvě) přílohy: č. 1 Situační náčrtek předmětu nájmu
č. 2 Dohoda o spolupráci

V Praze dne.....

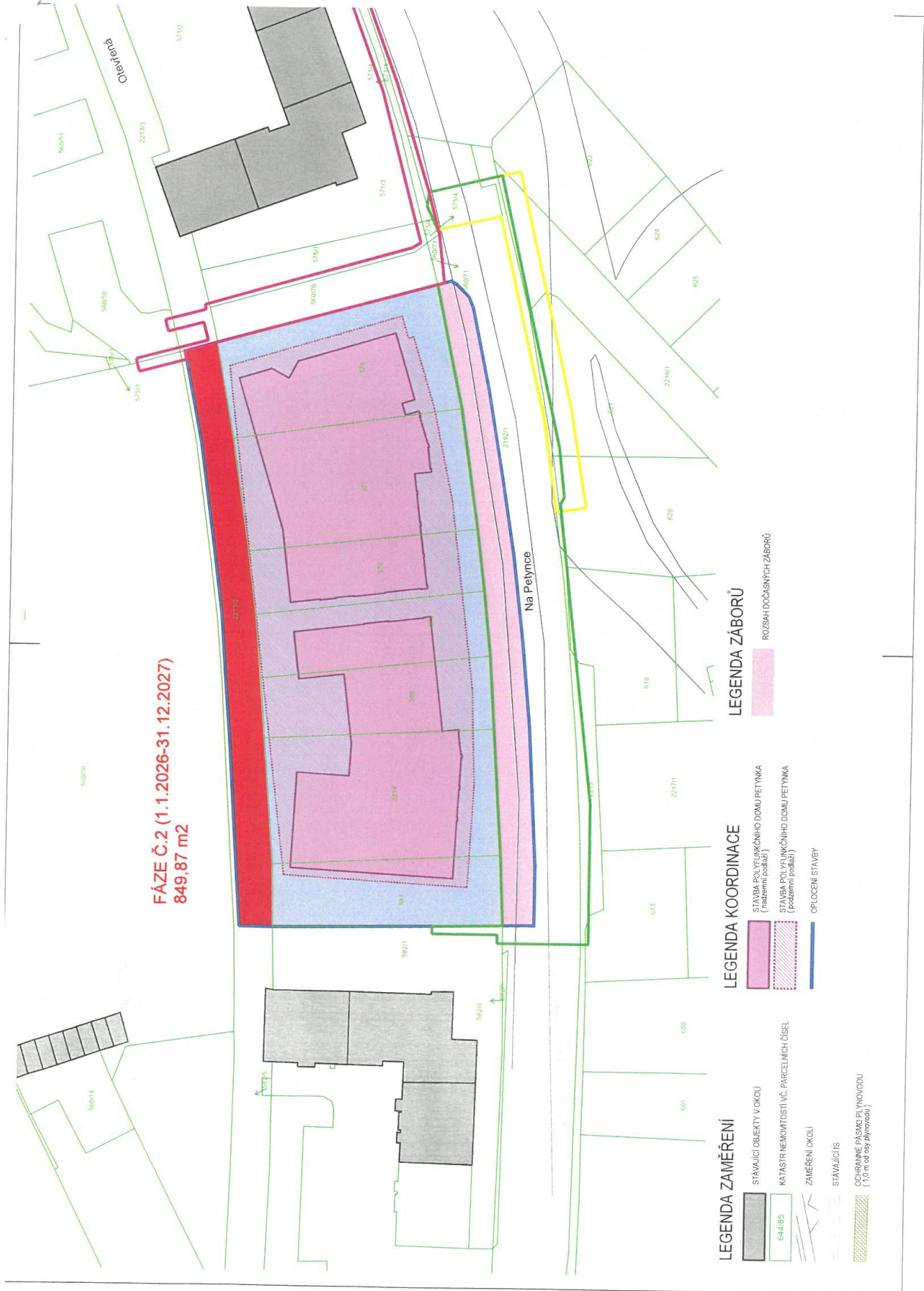
V Praze dne.....

za pronajímatele:
městská část Praha 6

za nájemce:
BRG Zéta s.r.o.

.....
Mgr. Jakub Stárek
starosta

.....
Radoslav Rachač
jednatel









~~NÁVRH~~ - DOHODA O SPOLUPRÁCI

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

SNEO, a.s.
IČ: 27114112
se sídlem: Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6
zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9085
zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a
Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva
(dále jen „SNEO“)

a

BRG Zéta s.r.o.
IČ: 09128328
se sídlem: U plynárny 1533/73a, Michle, 101 00 Praha 10
zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 331341
zastoupená: Radoslavem Rachačem, jednatelem
(dále jen „BRG Zéta“)

Článek I. – Úvodní ustanovení

- 1.1 SNEO je vlastníkem pozemků v k.ú: Střešovice zapsaných na LV č. 1865, na nichž je umístěno koupaliště Petyňka a jeho zázemí (dále jen „Pozemky SNEO“), mezi nimi též pozemku parc. č. 560/76 v katastrálním území Střešovice (dále jen „Sousední pozemek“), a také provozuje parkoviště a středisko komunálních služeb mj. na pozemku parc. č. 2213/2 v katastrálním území Střešovice, který je ve vlastnictví Hlavního města Praha a ve svěřené správě Městské části Praha 6 (dále jen „Dotčený pozemek“). Na pozemcích SNEO plánuje SNEO výstavbu projektu „Dostavba sportovně rekreačního areálu Petyňka“.
- 1.2 BRG Zéta je vlastníkem pozemků parc. č. 576, 577, 578, 579, 580, 2214 a 581 v katastrálním území Střešovice, na kterých plánuje výstavbu projektu „Polyfunkční dům Petyňka“ a pro účely umístění zařízení staveniště má zájem využít Dotčený pozemek, který je v užívání SNEO. Situační výkres ZOV tvoří Přílohu č. 1 této dohody.
- 1.3 SNEO, BRG Zéta a Městská část Praha 6 uzavřeli dne 30. 3. 2023 Memorandum o spolupráci č. S/00219/2023/OSM, MCP620230047 (dále jen „Memorandum“), v němž se dohodli na tom, že vyvinou spravedlivě požadovatelnou součinnost při realizaci svých shora uvedených projektů a jejich realizaci nebudou bez vážného důvodu bránit. Tuto dohodu uzavírají za účelem naplnění tohoto svého závazku.

Článek II. – Podmínky využití Dotčeného pozemku

- 2.1 SNEO souhlasí s umístěním zařízení staveniště včetně 30 stavebních buněk na Dotčeném pozemku za splnění těchto podmínek:



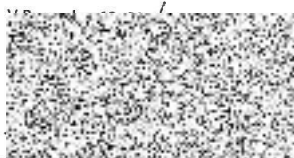
1. Staveniště bude oploceno plotem min. výšky 2 m, který bude opatřen ochranou proti podhrabu o min. výšce 20 cm. Plot bude umístěn 1 m jižně od hranice Sousedního pozemku tak, aby nebyl omezen provoz stávajícího parkoviště během sezóny koupaliště Petynka ani realizace plánovaného parkoviště v rámci projektu Dostavby sportovně rekreačního areálu Petynka.
 2. Sjezd na Dotčený pozemek bude sloužit pouze občasně (max. 5x denně) pro nájezd a výjezd vysokotonážních vozidel (např. betonpumpa). Primárně budou pro vjezd a výjezd na/z staveniště využívány sjezdy z ulice Na Petynce. Pohyb vozidel po staveništi bude probíhat po pozemcích ve vlastnictví BRG Zéta.
 3. Umístění, provoz a demontáž buňkoviště neomezí provoz parkoviště.
- 2.2 SNEO umožní BRG Zéta využívat západní část Dotčeného pozemku, parc. č. 2213/2 v katastrálním území Střešovice, aktuálně využívanou jako parkoviště koupaliště, od 01. 10. 2025 do 31. 12. 2027 a využívat východní část Dotčeného pozemku, aktuálně využívanou střediskem komunálních služeb, od 01. 01. 2026 do 31. 12. 2027. Rozdělení Dotčeného pozemku je znázorněno v Příloze č. 2 této dohody. Pronájem Dotčeného pozemku bude dále upraven nájemní smlouvou uzavřenou mezi BRG Zéta a Městskou částí Praha 6 na základě této Dohody. Sjednává se, že SNEO umožní BRG Zéta užívání Dotčeného pozemku a SNEO nebude požadovat žádné peněžité plnění. Dále SNEO souhlasí, že na Dotčeném pozemku BRG Zéta zrealizuje sadové úpravy s propojovací komunikací pro pěší. Příprava projektu bude konzultována se SNEO a bude realizována v souladu s projektem dostavby sportovně rekreačního areálu Petynka. Projekt sadové úpravy bude odsouhlasen stranami dohody nejpozději do 31. 12. 2026.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud SNEO do 30. 11. 2025 sdělí BRG Zéta, že nestihne do 31. 12. 2025 přestěhovat středisko komunálních služeb, které se nachází na východní části Dotčeného pozemku, zajistí BRG Zéta na své náklady, nejpozději do 31. 12. 2025 výstavbu oplocení na části Sousedního pozemku, kterou určí SNEO, přičemž oplocená plocha bude mít stejnou výměru jako stávající středisko komunálních služeb. SNEO poskytne nezbytnou součinnost k realizaci oplocení na části Sousedního pozemku, zejména určit část Sousedního pozemku, která má být oplocena a umožnit vstup a vjezd vozidel na Sousední pozemek za účelem výstavby oplocení a samotnou výstavbu oplocení na něm, a po jejím dokončení bez zbytečného odkladu nejpozději však do 15 pracovních dnů přestěhovat středisko komunálních služeb na takto vzniklou oplocenou plochu na Sousedním pozemku.
- 2.4 SNEO dále po předchozí vzájemné dohodě umožní BRG Zéta využít na několik jednotlivých dnů Sousední pozemek a přilehlé komunikace v době mimo sezónu koupaliště a to pro návoz, montáž jeřábu, demontáž a odvoz jeřábu nebo pro jiné další speciální operace nezbytné pro výstavbu Polyfunkčního domu Petynka. BRG Zéta je povinna oznámit SNEO užití Sousedního pozemku dle tohoto článku Dohody nejméně 10 dnů před jeho užitím.

Článek III.

- 3.1 SNEO se zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co o něj BRG Zéta požádá, udělit BRG Zéta souhlas se záměrem umístění zařízení staveniště mimo jiné na Dotčeném pozemku.
- 3.2 BRG Zéta se zavazuje ke vzájemné koordinaci výstavby polyfunkčního domu Petynka s plánovanou Dostavbou sportovně rekreačního areálu Petynka, především během výstavby parkoviště na Sousedním pozemku.

Článek IV. – Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.2 Tato dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 4.3 Tato dohoda může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma stranami.
- 4.4 Nedílnou součástí dohody jsou následující přílohy:
1. Příloha č. 1 – Situační výkres ZOV
 2. Příloha č. 2 – Rozdělení Dotčeného pozemku



SNEO, a.s.

Zdeněk Hořánek, předseda představenstva



BRG Zéta s.r.o.

Radoslav Rachač, jednatel



SNEO, a.s.

Ing. Jan Decker, CSc., místopředseda představenstva



