

Nájemní smlouva č. 054 2026

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000
(dále jen pronajímatel)

a

2. HICH Holding s.r.o., IČ 07396708, DIČ CZ07396708, se sídlem Praha 6, Střešovice, Západní 365/1, PSČ 162 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 300343, zastoupená na základě plné moci ze dne 1.8.2025 společností **PMI s.r.o.**, IČ 60748389, DIČ CZ60748389, se sídlem Praha 3, Žižkov, Pod lipami 2511/64, PSČ 130 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 176144, (dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků, parc. č. **1293/939, 1429/5** v katastrálním území **Řepy**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na příslušných listech vlastnictví.
2. Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **122 m²** (dle požadavku nájemce) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
3. Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků pro umístění zařízení staveniště a výkopu pro zhotovení dešťové kanalizace a vodovodu v rámci akce „Praha 17 – Řepy, Engelmüllerova, Na Chobotě, parc. č. 50/4, „Bytový dům v zahradách“ (viz vyjádření odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1384163/2023 ze dne 10.7.2023).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 5.4.2026 do 30.6.2026** (87 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.j. MHMP 213245/2026 od 19.3.2026 do 4.4.2026 lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 4.10.2026)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 5.4.2026 do 30.6.2026** (87 dní) o celkové výměře **60 m²** (dle požadavku nájemce) - parc. č. 1429/5 – živičná plocha;
- II. etapa - na dobu **od 5.4.2026 do 30.5.2026** (56 dní) o celkové výměře **62 m²** (dle požadavku nájemce) - parc. č. 1293/939 – zeleň.
2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 1429/5 o výměře **60 m²** (v rozsahu I. etapy) **fakticky užívána od 16.3.2026 do 4.4.2026** (20 dní) a část pozemku parc. č. 1293/939 o výměře **62 m²** (v rozsahu II. etapy) **fakticky užívána od 30.3.2026 do 4.4.2026** (6 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **15,- Kč/m²/den** pro výměru **60 m²** (I. etapa) a na **250,- Kč/m²/rok** pro výměru **62 m²** (II. etapa). S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktické užívání (čl. III) činí nájemné celkem **98.933,- Kč** (slovy devadesát osm tisíc devět set třicet tři koruny české).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 21.6.2026 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako variabilní symbol bude uvedeno číslo 0542026) a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň a živičná plocha komunikace.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - b) po skončení všech včetně dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, hutnění zásypu výkopu, obnovu podkladních a povrchových vrstev živičné plochy dle platných norem, úpravu zeleně - zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péčí o zeleň do první seče trávy, a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;
 - c) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
 - d) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíší obě smluvní strany;
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
 - b) nahlásit změnu zahájení pronájmu minimálně 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámit pronajímateli sám a v době kdy nastanou (například změny výměry či jiné další zábory, posunutí či prodloužení doby pronájmu,..);
 - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;
 - f) dodržet podmínky stanovené vyjádřeními odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1384163/2023 ze dne 10.7.2023;
 - g) dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě schválené usnesením Rady hlavního města Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014;
 - h) koordinovat pronájem se společností PREDistribuce, a.s.
4. Bez souhlasu pronajímatele, stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a rozhodnutí stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy,

stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.

5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zřídit jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých);
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá předmět nájmu **o výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku zjištěného užívání do doby uzavření právního vztahu za každý den pokutu v sazbě 500,- Kč/m²/rok;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 31.5.2026, 1.7.2026** je povinen zaplatit pronajímateli částku 30,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 1.800,- Kč/den** pro výměru 60 m² a částku **500,- Kč/m²/rok** pro výměru 62 m² za každý den prodlení. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;
 - d) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých).
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBI A, s.r.o., Praha 1, Královská 16 (doručovací adresa: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8), která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. 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), v platném znění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne 21.5.2026

V Praze dne2026

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha,
zastoupené na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

PMI s.r.o.

.....

.....