

NÁJEMNÍ SMLOUVA

město Kolín

IČO: 00235440

DIČ: CZ00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1

zastoupeno ve věcech smluvních Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Rezidence Kolín s.r.o.

IČO: 21322767

se sídlem Ivana Hlinky 1037/3, Vysočany, 190 00 Praha 9

zastoupená Davidem Shelefem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 40/2, o výměře 1168 m², druh pozemku ostatní plocha,

to vše zapsané na LV č. 10001 v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, katastrální území Kolín, obec Kolín (dále jen „**Nemovitosti**“).

1.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou výše uvedené Nemovitosti specifikované v odst. 1.1. této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Předmět Smlouvy

2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace kácení dřevin a provádění sadových úprav na předmětných Nemovitostech, a to v souvislosti se záměrem stavby „Polyfunkční dům Rezidence Hradební“. Tento účel nájmu přímo navazuje na realizaci projektu dle Smlouvy o územním rozvoji uzavřené mezi týmiž smluvními stranami. Nájemce Předmět nájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se hradit níže specifikované nájemné.

3. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu realizace záměru stavby „Polyfunkční dům Rezidence Hradební“ vymezeného v odst. 2.1 této Smlouvy, nejpozději však do 3 let.

4. Nájemné

4.1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli roční nájemné ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH po celou dobu trvání nájmu. Nájemné je splatné nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet určený Pronajímatelem č. 3661752/0800 pod variabilním symbolem 7191, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Následující rok trvání nájemní smlouvy vždy do 30.06.

4.2. Pronajímatel nebude zajišťovat žádná plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu. Veškerá plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu si zajistí na vlastní náklady Nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost k uzavření smluv s dodavateli těchto plnění.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a zajistit Nájemci po dobu účinnosti Smlouvy plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 5.2. Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy za součinnosti Pronajímatele seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu nájmu i s příslušenstvím. Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že tento právní a faktický stav shledává ke dni účinnosti Smlouvy za způsobilý ke sjednanému způsobu užívání.
- 5.3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce na Předmětu nájmu provedl změny a stavební zásahy v souladu se sjednaným účelem nájmu dle této Smlouvy (zejména kácení dřevin a sadové úpravy) a v souladu se záměrem „Polyfunkční dům Rezidence Hradební“. Nájemce je oprávněn k těmto činnostem využít třetí osoby (zhotovitele, subdodavatele).
- 5.4. Nájemce provádí veškeré změny a úpravy Předmětu nájmu na své vlastní náklady. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů ani na finanční vyrovnání za zhodnocení Předmětu nájmu při skončení nájmu, čímž strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 2220 občanského zákoníku.
- 5.5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou.

6. Skončení nájmu na dobu určitou

- 6.1. Nájem zanikne uplynutím sjednané doby trvání nájmu, písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, výpovědí nebo případně dalšími způsoby dle platné právní úpravy.
- 6.2. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- 6.3. Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době,
 - a) poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) má-li být Předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Předmětem nájmu, naložit tak, že Předmět nájmu nebude možné vůbec užívat,
 - c) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 6.4. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplátil-li nájemné sjednané v čl. 4. této Smlouvy, poškozuje-li Předmět nájmu, závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Neuvede-li Pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení Nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi Nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.
- 6.5. Nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době, změní-li se okolnosti, z nichž Smluvní strany při vzniku závazku z této Smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- 6.6. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce Předmět nájmu nevyklízí ani neuvádí do původního stavu, nýbrž jej předá ve stavu se zrealizovanými stavebními a sadovými úpravami podle projektové dokumentace. Samotné předání proběhne postupem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě o územním rozvoji.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 7.2. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.3. Případné změny či doplňky této Smlouvy mohou být uzavřeny pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, které se po jejich podpisu oběma stranami stávají nedílnou součástí této Smlouvy.
- 7.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

- 7.5. Pronajímatel stvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno Radou města Kolín na schůzi konané dne 18. 5. 2026 usnesením č. 8736/140/RM/2026.
- 7.6. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každý z účastníků této Smlouvy obdržel po jednom z nich.

V Kolíně dne

V Praze dne

Digitálně podepsal Mgr. Iveta Mikšíková
Datum: 20.05.2026 15:57:49 +02:00

.....
za **město Kolín**
Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka
pronajímatel

Ing. David
Shelef

Digitálně podepsal Ing.
David Shelef
Datum: 2026.05.21
09:15:22 +02'00'

.....
za **Rezidence Kolín s.r.o.**
David Shelef
jednatel
nájemce