



SMLOUVA
o uzavření budoucí smlouvy nájemní

č. 2026/OMP/1123
(dále jen „**Smlouva**“)

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČO: 000 63 941
DIČ: CZ 000 63 941
zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou,
ke smluvnímu jednání je oprávněn Ing. Jakub Brzoň, vedoucí OMP
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú.: 9021-2000733369/0800
identifikátor DS: irnb7wg

/dále jen „**Budoucí pronajímatel**“)

a

Odpady – Janeček s. r. o.

se sídlem: Slévačská 473/26, 198 00 Praha 9
IČO: 048 96 645
DIČ: CZ 048 96 645
jednající: Ludvíkem Janečkem, jednatelem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 255321
bankovní spojení: 9038164001/5500
identifikátor DS: fucqqy7

(dále jen „**Budoucí nájemce**“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli smlouvu o nájmu pozemku, jak je dále uvedeno (dále jen „**Smlouva**“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Pro účely této Smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **3055/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o evidované výměře **7 759 m²**, zapsaného v evidenci katastru nemovitostí na LV č. 1825, vedeném pro k. ú. Michle a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek svěřen do správy Budoucího pronajímatele. Budoucí pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Budoucí nájemce je subjektem podnikajícím v oblastech podle výpisu ze živnostenského rejstříku ke dni účinnosti Smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího pronajímatele a Budoucího nájemce uzavřít nájemní smlouvu ve znění tvořícím přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“) a to nejpozději do **30 dnů** ode dne, kdy budou kumulativně splněny všechny následující podmínky:

a) předložení protokolu o odstranění ekologické zátěže na budoucím předmětu nájmu podepsaného oběma Smluvními stranami do **18 měsíců** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy,

b) provedení oplocení budoucího předmětu nájmu do **18 měsíců** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy,

c) předložení pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího užívání budoucího předmětu nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě do **24 měsíců** ode dne nabytí účinnosti Smlouvy.

Uvedené podmínky musí být splněny kumulativně. Nebude-li kterákoli z nich splněna ve stanovené lhůtě ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, závazek Smluvních stran uzavřít nájemní smlouvu zaniká.

Splnění všech uvedených podmínek je povinen Budoucí nájemce Budoucímu pronajímateli doložit. Povinnost Budoucího pronajímatele uzavřít nájemní smlouvu vzniká okamžikem, kdy mu Budoucí nájemce řádně doloží splnění všech podmínek ve stanovených lhůtách.

2. Budoucí nájemce prohlašuje, že je mu stav budoucího předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Zejména je srozuměn s existencí ekologické zátěže na části budoucího předmětu nájmu a povinností k jejímu odstranění podle podmínek Smlouvy, a povinností oplocit budoucí předmět nájmu.
3. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky jsou uvedeny v nájemní smlouvě, jež tvoří přílohu č. 2 Smlouvy. Smluvní strany mají povinnost uzavřít nájemní smlouvu v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které ji však nesmí podstatným způsobem měnit.

III. Náhrada za blokaci Pozemku

1. Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce se dohodli na tom, že Budoucí nájemce uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od účinnosti této Smlouvy jednorázovou náhradu za blokaci Pozemku ve výši **500 000 Kč** (slovy: *pět set tisíc korun českých*), a to převodem na účet Budoucího pronajímatele. K náhradě za blokaci Pozemku bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.

2. Uhrazená náhrada za blokaci Pozemku bude započtena v plné výši na povinnost Budoucího nájemce hradit nájemné za předpokladu, že dojde k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Budoucí nájemce s tímto započtením výslovně souhlasí. V případě, že nájemní smlouva nebude uzavřena ve lhůtě a za podmínek stanovených touto Smlouvou z důvodů na straně Budoucího nájemce, nebo z důvodů nezávislých na vůli smluvních stran, Budoucí pronajímatel si ponechá náhradu za blokaci pozemku v plné výši jako protiplnění za to, že po uvedenou dobu nemohl s Pozemkem nijak disponovat a byl vázán touto Smlouvou. V takovém případě nemá Budoucí nájemce právo na vrácení náhrady za blokaci Pozemku ani její části.
3. Budoucí nájemce je povinen zaplatit Budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky náhrady za blokaci Pozemku za každý započatý den prodlení, a to v případě, že bude v prodlení s jejím placením o více než 10 dnů. Prodlení s úhradou náhrady za blokaci Pozemku o více než 10 dnů se považuje za podstatné porušení Smlouvy. Uplatnění ani zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo Budoucího pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění podle této Smlouvy se Budoucí nájemce zavazuje platit Budoucímu pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

IV. Práva povinnosti smluvních stran

1. Budoucí nájemce je oprávněn od účinnosti Smlouvy užívat budoucí předmět nájmu za účelem splnění podmínek této Smlouvy. Budoucí nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby, mají právo vstupu a vjezdu na budoucí předmět nájmu zejména za účelem odstraňování ekologické zátěže, zřízení oplocení pozemku a užíváním budoucího předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.
2. Budoucí nájemce odpovídá za škodu způsobenou Budoucímu pronajímateli na budoucím předmětu nájmu činností Budoucího nájemce nebo třetí osobou, která pro budoucího nájemce vykonává jakoukoli činnost nebo které umožní přístup na budoucí předmět nájmu.
3. Při výkonu svých oprávnění je Budoucí nájemce povinen co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.
4. Budoucí nájemce nese výlučně riziko získání stavebního povolení a veškerých dalších veřejnoprávních souhlasů. Nepřiznání, zamítnutí nebo nevydání těchto rozhodnutí nezakládá Budoucímu nájemci právo na náhradu škody, náhradu nákladů ani jiné plnění vůči Budoucímu pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě uzavření nájemní smlouvy dojde k započtení nákladů na odstranění ekologické zátěže na povinnost Budoucího nájemce hradit nájemné.
6. Náklady na odstranění stávající ekologické zátěže byly stanoveny na základě odhadovaného množství 4 000 tun materiálu při jednotkové ceně 560 Kč bez DPH za tunu.
7. Konečná cena bude odpovídat skutečně odvezenému množství a druhu materiálu, doloženému vážními lístky a předávací dokumentací, a bude písemně potvrzena v předávacím protokolu podepsaném oběma Smluvními stranami. Průběh prací bude průběžně dokumentován fotodokumentací.

8. Přesáhne-li skutečný rozsah materiálu odhad 4 000 tun, nesmí celkové náklady na odstranění ekologické zátěže bez předchozí písemné dohody Smluvních stran překročit 150 % předpokládané ceny.
9. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě a za podmínek stanovených Smlouvou, přecházejí bezúplatně veškeré investice spočívající v odstranění ekologické zátěže a dalších stavebních prací, včetně zřízení oplocení pozemku do vlastnictví Budoucího pronajímatele. Budoucí nájemce nemá právo na náhradu nákladů za tyto investice, ani na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení Pozemku.
10. Budoucí pronajímatel je povinnou osobou ke zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“), Budoucí pronajímatel se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V. Závěrečná ujednání

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
4. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy.
6. Budoucí pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Budoucímu nájemci veškerou součinnost při uzavírání nájemní smlouvy a získání potřebných veřejnoprávních povolení. Budoucí pronajímatel zajistí vyhotovení nájemní smlouvy.
7. Závazek uzavřít nájemní smlouvu zaniká marným uplynutím lhůty pro její uzavření nebo písemným odstoupením od Smlouvy v případech stanovených Smlouvou nebo právními předpisy. V takovém případě nevzniká žádné ze Smluvních stran právo domáhat se nahrazení projevu vůle druhé Smluvní strany soudním rozhodnutím.
8. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
10. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí pronajímatel či Budoucí nájemce podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy specifikující obsah Smlouvy:
- Příloha č. 1 Živnostenské oprávnění Budoucího nájemce
 - Příloha č. 2 Návrh nájemní smlouvy

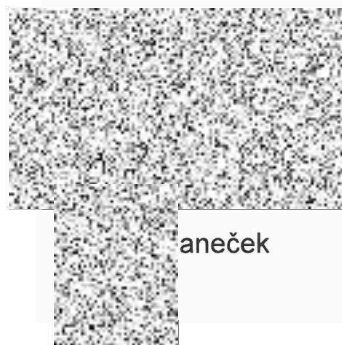
V Praze dne 29. 6. 2026

Budoucí pronajímatel:

.....
Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního



V Praze dne 29. 6. 2026



aneček

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního
úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Ověřovatel:

V Praze dne:

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 29.06.2026 11:24:32

Obchodní firma: **Odpady-Janeček s.r.o.**
Adresa sídla: **Slévačská 473/26, 198 00, Praha 9 - Kyje**
Identifikační číslo osoby: **04896645**
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **22.02.2016**
Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: **Ludvík Janeček (1)**
Vznik funkce: **11.03.2016**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **11.03.2016**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí**

Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **11.03.2016**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Ludvík Janeček (1)**
Ustanoven dne: **11.03.2016**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **20.02.2017**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Ing. Jaroslav Kalus (2)**
Ustanoven dne: **20.02.2017**

Živnostenské oprávnění č. 4

Předmět podnikání: **Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady**

Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **25.01.2023**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Ing. Vlastimil Boháč (3)**
Ustanoven dne: **01.07.2023**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**
Umístění: **Areál č. 4036/168**
Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**
Identifikační číslo provozovny: **1012686779**
Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Umístění: **parcela číslo 135/2**
Adresa: **281 63, Krupá**
Identifikační číslo provozovny: **1013250087**
Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti

Umístění: **parcela číslo 135/2**

Adresa: **281 63, Krupá**

Identifikační číslo provozovny: **1013250087**

Zahájení provozování dne: **25.05.2020**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Umístění: **v areálu EKOTÉZ spol. s r.o.**

Adresa: **Varvažov 116, 403 38, Telnice**

Identifikační číslo provozovny: **1015874550**

Zahájení provozování dne: **13.10.2025**

Obor činnosti: Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Umístění: **v areálu EKOTÉZ spol. s r.o.**

Adresa: **Varvažov 116, 403 38, Telnice**

Identifikační číslo provozovny: **1015874550**

Zahájení provozování dne: **13.10.2025**

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Umístění: **v areálu EKOTÉZ spol. s r.o.**

Adresa: **Varvažov 116, 403 38, Telnice**

Identifikační číslo provozovny: **1015874550**

Zahájení provozování dne: **13.10.2025**

2. Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí

Název: **Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů**

Umístění: **Areál č. 4036/168**

Adresa: **Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice**

Identifikační číslo provozovny: **1012686779**

Zahájení provozování dne: **08.04.2019**

Umístění: parcela číslo 135/2
Adresa: 281 63, Krupá
Identifikační číslo provozovny: 1013250087
Zahájení provozování dne: 25.05.2020
Umístění: v areálu EKOTEZ spol. s r.o.
Adresa: Varvažov 116, 403 38, Telnice
Identifikační číslo provozovny: 1015874550
Zahájení provozování dne: 13.10.2025

3. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Název: Zařízení ke sběru, výkupu a krátkodobému skladování odpadů
Umístění: Areál č. 4036/168
Adresa: Bystrá 1730/9, 193 00, Praha 9 - Horní Počernice
Identifikační číslo provozovny: 1012686779
Zahájení provozování dne: 08.04.2019

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: Ludvík Janeček (1)
Datum narození:  1992
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Ing. Jaroslav Kalus (2)
Datum narození:  983
Občanství: Česká republika

Jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Boháč (3)
Datum narození:  1988
Občanství: Česká republika

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 14

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

**SMLOUVA Č. ____/OMP/____
O NÁJMU POZEMKU**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČO: 000 63 941
DIČ: CZ 000 63 941
zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou,
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Jakub Brzoň, vedoucí OMP
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800
variabilní symbol: [.....]
identifikátor DS: irnb7wg

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Odpady – Janeček s. r.o.

se sídlem: Slévačská 473/26, 198 00 Praha 9
IČO: 048 966 45
DIČ: CZ 048 96 645
jednající: Ludvíkem Janečkem, jednatelem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 255321
bankovní spojení:
identifikátor DS: fucqqy7

(dále jen „**Nájemce**“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle

a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli smlouvu o nájmu pozemku, jak je dále uvedeno (dále jen „**Smlouva**“).

I. Úvodní ustanovení

1. Pro účely této Smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **3055/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o evidované výměře **7 759 m²**, zapsaného v evidenci katastru nemovitostí na LV č. 1825, vedeném pro k. ú. Michle a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byl Pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k Pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Podnikatel je subjektem podnikajícím v oblastech podle výpisu ze živnostenského rejstříku, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
4. Pronajímatel se Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání část Pozemku o celkové výměře **5 500 m²**, jak je vyznačeno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se touto Smlouvou zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné.
5. Nájemce před uzavřením Smlouvy odstranil na své náklady ekologickou zátěž spočívající v odtěžení [.....] tun zeminy na části Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že náklady na odstranění ekologické zátěže ve výši [.....] Kč budou v plné výši postupně započteny na povinnost Nájemce platit nájemné.
6. Nájemce před uzavřením této Smlouvy rovněž složil na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne [.....] náhradu za blokaci Pozemku ve výši **500 000 Kč** (slovy: *pět set tisíc korun českých*). K náhradě za blokaci Pozemku bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty. Smluvní strany se dohodly, že tato náhrada za blokaci Pozemku bude v plné výši postupně započtena na povinnost Nájemce hradit nájemné podle této Smlouvy.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

II. Účel nájmu, doba trvání nájmu

1. Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu Nájemci výlučně za účelem provozování sběrného a třídícího dvora zahrnujícího nakládání se stavebními, inertními a ostatními odpady a materiály, jejich třídění, zpracování a skladování, skladování a prodej sypkých stavebních a recyklovaných komodit, parkovací a odstavné plochy pro vozidla, stroje a kontejnery a technické a administrativní zázemí pro vlastní vozový park a mechanizaci areálu.
2. Nájemce je dále oprávněn Předmět nájmu využívat k výkonu veškerých dalších podnikatelských činností, které jsou předmětem jeho podnikání dle živnostenského rejstříku podle přílohy č. 1 této Smlouvy a jsou v souladu s platnými právními předpisy a s provozem sběrného a třídícího dvora věcně nebo provozně souvisejí.

3. Nájemce se zavazuje, že na Předmětu nájmu nebude záměrně přijímat ani nakládat s nebezpečnými odpady. V případě, že se nebezpečné odpady nebo jejich složky vyskytnou jako příměs v rámci přijímaných ostatních odpadů nebo stavebních a demoličních materiálů, je Budoucí nájemce povinen s nimi neprodleně naložit v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
4. Předmět nájmu bude Nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
5. Smluvní strany sjednávají nájem na dobu určitou, a to na **10 let** ode dne účinnosti Smlouvy **s opcí na 5 let**. Pokud ani jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně alespoň 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemné oznámení o tom, že nadále nechce pokračovat v nájemním vztahu, platí, že nájem je automaticky prodloužen o 1 rok. Takto je nájem možné prodloužit maximálně **5x**, tzn. celková dobá nájmu nesmí být delší než **15 let**.
6. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, ve stavu odpovídajícímu jeho řádnému užívání a v souladu s podmínkami Smlouvy.
7. Při skončení nájmu předá Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se miní zejména úplné vyklizení Předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude Předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení. O předání Předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
8. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu Nájemci žádné služby.

III. Nájemné, náklady nájmu

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **310 Kč/m²/rok**, tedy celkem **142 083,33 Kč měsíčně**. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné se snižuje o částku [.....]. odpovídající započtení dle ustanovení čl. I. odst. 5 a 6 Smlouvy **od [.....] po dobu dalších 10 let**.
2. Nájemné se platí **měsíčně předem**. Smluvní strany se dohodly, že platba na následující kalendářní měsíc musí být připsána na bankovní účet Pronajímatele nejpozději do **15. dne předchozího** kalendářního měsíce.
3. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.

4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklém při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v původní výši již zaplacen. Oznámení o zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen doručit Nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Pronajímatel je oprávněn za trvání nájmu jednostranně zvýšit nájemné také o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců uplynulého kalendářního roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného za uplynulý kalendářní rok, čímž se rozumí i nájemné dříve již zvýšené o roční míru inflace a/nebo postupem dle odst. 5 tohoto článku. Nájemné bude zvýšeno od 1.1. konkrétního kalendářního roku zpětně, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v původní výši již zaplacen. Oznámení o zvýšení nájemného o roční míru inflace je Pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
6. Nepředá-li Nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu řádně a včas Pronajímateli zpět, náleží Pronajímateli ode dne marného uplynutí lhůty pro předání po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada rovnající se dvojnásobku částky ve výši 1/12 ročního nájemného, a to za každý započatý měsíc blokace Předmětu nájmu.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním Předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu žádné služby.
8. Nájemci nevznikají žádné nároky vůči Pronajímateli ani z titulu kompenzace za kultivaci Předmětu nájmu. Trvalé porosty (vzešlé, i ty, které teprve vzejdou) jako přírůstek Pozemku (a jejich plody) jsou/budou vlastnictvím Pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce nesmí změnit hospodářské využití Předmětu nájmu.
4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy vyžadující rozhodnutí příslušného stavebního úřadu podle stavebního zákona.

5. Nájemce je povinen strpět přístup Pronajímatele 24 hodin denně 7 dnů v týdnu na Předmět nájmu za účelem deponování majetku OŽP Pronajímatele na zadní části Pozemku vyznačené v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn pohybovat se na Předmětu nájmu výhradně po vnitroareálové komunikaci vyznačené v situačním plánu, a to pouze za účelem přístupu k zadní vymezené části Pozemku. Za tímto účelem je Nájemce při podpisu Smlouvy povinen předat klíč nebo jiné technické zařízení od brány Předmětu nájmu Pronajímateli. Nájemce je povinen zachovat v areálu průjezdnou vnitroareálovou komunikaci k zadní vymezené části Pozemku.
6. Nájemce se dále zavazuje po dobu trvání Smlouvy Předmět nájmu spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář.
7. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
8. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na Předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání Předmětu nájmu.
9. Na Předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s označením provozovny Nájemce pouze v omezeném rozsahu tak, aby nedošlo k označení celého oplocení Předmětu nájmu. Nájemce navrhne podobu označení provozovny (např. ceduli či plachtu) a následně se smluvní strany dohodnou na konečné podobě s ohledem na výše uvedené omezení.
10. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se Nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat Pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Po dobu nájmu provádí Nájemce běžnou údržbu Předmětu nájmu na vlastní náklady.
12. Nájemce je na základě oznámení Pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit Pronajímateli prohlídku celého Předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva Pronajímatele nevzniká Nájemci právo na slevu z nájmu.
13. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své vlastní náklady nápravná opatření, tj. provést odstranění staveb, uložených věcí, vyklizení Předmětu nájmu. Vyklizený Předmět nájmu je Nájemce povinen nejpozději v poslední den nájmu předat Pronajímateli. Předání Předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma Smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

14. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem ukončení Smlouvy přecházejí bezúplatně veškeré investice spočívající v odstranění ekologické zátěže a dalších stavebních prací, včetně zřízení oplocení Pozemku do vlastnictví Pronajímatele. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů za tyto investice, ani na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení Pozemku.
15. Smluvní strany se dohodly, že demontovatelné věci, technologie a vybavení pořízené Nájemcem zůstávají ve vlastnictví Nájemce. Jedná se zejména o modulární administrativní a sociální buňky, kontejnery, nákladní/mostovou váhu, mobilní betonové bloky a panely, kamerový systém, provozní a manipulační vybavení, další demontovatelné technologie a zařízení. Nájemce je povinen tyto věci při skončení nájmu demontovat a odvézt, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
16. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
17. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí Pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv ze Smlouvy.
18. Nájemce přijímá veškeré písemnosti týkající se Smlouvy prostřednictvím datové schránky Nájemce, popř. prostřednictvím České pošty na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Za den doručení Nájemci bude pro účely této Smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den lhůty pro uložení zásilky.

V. Jistota

1. Nájemce se zavazuje nejpozději v první den účinnosti Smlouvy složit na účet Pronajímatele číslo **6015-2000733369/0800**, **variabilní symbol: [.....]**, jistotu **ve výši 3měsíčních nájmů, tj. částku ve výši 426 195 Kč**. K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena.
2. Pronajímatel je oprávněn jistotu započíst na úhradu dluhu na nájemném, případně na úhradu dalších dluhů Nájemce, pokud vznikly v souvislosti s nájmem (zejména zákonné a smluvní sankce), dále na náklady Pronajímatele v případě poškození Předmětu nájmu nebo v případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu, na náklady spojené s uvedením Předmětu nájmu do původního stavu, pokud tyto nebyly dobrovolně Nájemcem uhrazeny. V případě čerpání jistoty je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele jistotu znovu, případně ji doplnit do původně sjednané výše, a to do 10 dnů ode dne obdržení vyrozumění Pronajímatele o jejím čerpání, a to i opakovaně.

3. Při skončení nájmu bude jistota, případně její část vrácena Nájemci, to však za předpokladu, že jistota nebude při skončení nájmu zkonsumována a dále za předpokladu, že Nájemce řádně protokolárně předal Předmět nájmu Pronajímateli. V takovém případě bude jistota, případně její část, vrácena Nájemci neprodleně po skončení nájmu, ne však dříve než 10 pracovních dnů ode dne jeho skončení. Nájemci nenáleží úroky z jistoty od jejího poskytnutí do vrácení.

VI. Sankční ujednání

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 100 000 Kč za užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, a/nebo v případě, kdy nájemce řádně a včas nepředá Předmět nájmu zpět Pronajímateli (tedy zejména v případě, kdy Předmět nájmu nevyklidí nebo vyklidí jen částečně). Pronajímatel je oprávněn právo na smluvní pokutu uplatnit i opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dnů) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % denně z částky dlužného nájemného v případě, že bude v prodlení s placením nájemného nebo složením jistoty o více jak 10 dnů;
 - c) ve výši 10.000 Kč za každý jeden případ porušení jakékoliv jiné povinnosti nájemce, kterou je podle čl. IV. této Smlouvy vůči Pronajímateli povinen plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého plnění se Nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

VII. Zánik nájmu

1. Nájem založený Smlouvou může být ukončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby, pokud Nájemce ani po písemné výzvě Pronajímatele k nápravě v přiměřené lhůtě nezanechá jednání, kterým porušuje povinnosti vyplývající ze Smlouvy, zejména pokud:
 - a) změni hospodářské určení Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - b) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona provede na Předmětu nájmu stavební úpravy, které takové rozhodnutí vyžadují;
 - c) užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaným Smlouvou;
 - d) užívá předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes písemnou výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nesjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce nápravu nesjednává; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
 - e) pozbude živnostenské oprávnění

- f) nakládá s nebezpečnými odpady v rozporu se Smlouvou
 - g) hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu a působí-li tím újmu Pronajímateli a/nebo je-li Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
3. Uzná-li to Pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
 4. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li Předmět nájmu nebo jeho část,
 - b) porušuje-li Pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu Nájemci,
 5. Nájemce může smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **6 měsíců** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Návrh na uzavření této Smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato Smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem [.....], a to za předpokladu předchozího uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného Smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe Smluvních stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednáních výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223 a § 2253 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny Smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků ke Smlouvě, schválených a podepsaných oběma Smluvními stranami.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva na majetková plnění podle Smlouvy se promlčí nejpozději do 10let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

8. Tato Smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
9. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží Nájemce a 2 (dva) Pronajímatel.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem Smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha č. 1 Výpis z ŽR Nájemce

Příloha č. 2 Situační snímek vymezující Předmět nájmu včetně jeho oplocení a vymezení části pro deponování majetku OŽP Pronajímatele

V Praze dne

V Praze dne

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Ludvík Janeček
jednatel

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Ověřovatel:

V Praze dne:

Příloha č. 1 Živnostenské oprávnění (bude doplněno ke dni podpisu smlouvy)

SITUAČNÍ SNÍMEK

