

Smlouva o nájmu pozemku SPR-S222/2026

SAP 4915072020

(uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník)

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Národní technické muzeum

se sídlem Praha 7, Kostelní 1320/42, PSČ 170 00,

IČ: 00023299, DIČ: CZ00023299

zastoupené Mgr. Karlem Ksandrem, generálním ředitelem,

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED]

dále jen pronajímatel nebo obecně smluvní strana

a

2. Hyberská Invest s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 17417180, DIČ: CZ17417180

zastoupena Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a Ing. Davidem Musilem, Ph.D.,
jednatelem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

pod sp. značkou: odd. C, vl. 371391

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen nájemce nebo obecně smluvní strana

tuto

smlouvu o nájmu pozemku za účelem vybudování a provozu zařízení stavby

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu plochu na pozemku p.č. 2537/115 k.ú. Nové Město [727181] výměře 472,5 m² v uzavřeném areálu Národního technického muzea (dále také jen „Areál“) za účelem vybudování a provozu zařízení stavby HYBE – Pošta Hyberská formou umístění dvou sestav mobilních buněk a mobilních WC souvisejících rozvodů elektřiny a vody, oplocení a komunikace pro pěší, a závazek nájemce pravidelně hradit pronajímateli smluvené nájemné. Dotčená plocha Areálu o výměře 472,5 m² je graficky vymezena v příloze č. 1 této smlouvy žlutou barvou.



2. Smluvní strany mají společný zájem spolupracovat na rozvoji dotčené lokality, tak jak bylo deklarováno ve smlouvě o spolupráci z 28.3.2023, a za tímto účelem se rozhodli uzavřít tuto nájemní smlouvu.
3. Nájemce bere na vědomí, že v Areálu probíhá příprava projektu „Muzeum železnice a elektrotechniky NTM“ (dále jen „Projekt MŽE“) a že v průběhu trvání nájmu budou ze strany pronajímatele, Generálního projektanta projektu MŽE spol. Masák & Partner, s.r.o. (dále jen „GP“) a dalších osob určených pronajímatelem prováděny projektové, průzkumné, diagnostické, inženýrské, koordinační a další odborné činnosti související s přípravou a realizací Projektu MŽE.

II. Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu podle čl. I smlouvy činí **54.337,50 Kč bez DPH měsíčně** (slovy : padesátčtyři tisíc třístřicet sedm korun českých padesát haléřů). Pro stanovení nájemného byla dohodnuta cena 115,- Kč/m²/měsíc.
2. Nájemné je splatné pololetně předem. Nájemce uhradí nájemné pro nadcházející pololetí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15. kalendářních dnů. Tento daňový doklad vystaví pronajímatel vždy v průběhu prvního měsíce příslušného pololetí, tzn. září 2026, leden 2027, červenec 2027 a leden 2028.
3. Počínaje rokem 2027 bude výše nájemného upravována podle roční výše inflace vyjádřené indexem spotřebitelských cen, vyhlášené ČSÚ pro rok předcházející.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. září 2026 do 31. května 2028.**
2. Dobu nájmu je možné prodloužit pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. Na prodloužení doby nájmu nevzniká nájemci právní nárok.

IV. Práva i povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě písemného protokolu nejdříve do dvou pracovních dnů od data zveřejnění smlouvy v registru smluv.

2. Povinností nájemce je v rámci umístění zařízení stavby vybudovat veškerá oplocení, které oddělí předmět nájmu od ostatních ploch využívaných pronajímatelem a od veřejně přístupných ploch. Tato oplocení jsou specifikována v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Pronajímatel neodpovídá za majetek nájemce a třetích osob umístěný na dotčených pozemcích specifikovaných v předmětu nájmu. Pronajímatel si zajistí vlastní ochranu majetku formou fyzického střežení nebo elektronické ochrany.
4. K předmětu nájmu se zřizuje přístup pouze pro pěší. Součástí předmětu nájmu není vjezd a parkování vozidel. Pro vjezd vozidel je výjimka pouze v rámci instalace a následné demontáže předmětu nájmu, jeho úprav nebo zajišťování nezbytného provozu.
5. Nájemce a třetí osoby nájemcem určené mají povolen vstup k předmětu nájmu a využívání zařízení stavby denně v čase od 6.00 do 20.00 hod. Mimo tento čas je vstup a pobyt zakázán. Přístupy k předmětu nájmu budou ze strany pronajímatele denně v čase od 20.00 do 6.00 hod. trvale uzamčeny. Pobyt a vstup v tuto dobu je možný pouze pro předcházejícím projednání s pronajímatelem a na základě jeho písemného vyjádření.
6. Nájemce a třetí osoby nájemcem určené využívající v rámci předmětu nájmu vybudované zařízení stavby mají zakázáno se pohybovat mimo vymezenou plochu předmětu nájmu, tak jak je specifikována v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele a třetích osob v důsledku budování, provozu i konečného odstranění zařízení stavby.
8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy BOZP a PO a hygienické podmínky provozu zařízení stavby. Nájemce je povinen vybavit stavební zázemí potřebným množstvím věcných prostředků požární ochrany.
9. Veškeré sítě (el. silno, voda) zřízené nájemcem pro provoz předmětu nájmu a vybudovaného stavebního zázemí budou uloženy v trasách a pod povrchem komunikací tak jak je specifikováno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
10. Nájemce zrealizuje na své náklady veškeré pokládky sítí na dotčené ploše, všechny úpravy a stavby oplocení, bran a branek, tak jak je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejich následné průběžné údržby po celou dobu trvání smlouvy.
11. Nájemce využije pro své potřeby vodovodní šachtu na pozemku pronajímatele, kde si na své náklady zřídí vlastní vodovodní přípojku s podružným ověřeným měřením.
12. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli odebranou vodu, přičemž jednotková cena bude odpovídat ceně vodného vyhlášené provozovatelem vodovodu pro rok, v němž byla voda odebrána. Náklady na odebranou vodu budou hrazeny

nájemcem na základě čtvrtletních faktur a dle množství vody nájemcem skutečně odebrané v příslušném čtvrtletí. Množství skutečně odebrané vody bude zjišťováno na instalovaném ověřeném vodoměru. Nájemce je oprávněn k nákladům na odebranou vodu připočítat DPH v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nákladů na odebranou vodu vzniká pronajímateli právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení.

13. Nájemce se zavazuje umožnit neomezený přístup přes dotčené pozemky předmětu nájmu pro pracovníky pronajímatele, pracovníky ostrahy a třetí osoby určené pronajímatelem za účelem zajišťování údržby a ostrahy areálu.
14. Nájemce se zavazuje umožnit neomezený přístup přes dotčené pozemky k základnové stanici CETIN a k elektrorozvodně Správy železnic.
15. Nájemce se zavazuje umožnit neomezený průjezd přes dotčené pozemky a průjezdem administrativní budovou za účelem plnohodnotného provozu a údržby areálu ze strany pronajímatele a především pro zásah složek IZS.
16. Nájemce se zavazuje poskytovat součinnost GP, jeho poddodavatelům a dalším určeným oprávněným osobám v souvislosti s celkovou přípravou a realizací projektu MŽE. Pronajímatel se zavazuje oznámit požadavek na vstup, vjezd a provádění zejména průzkumné a diagnostické činnosti v přiměřeném časovém předstihu, zpravidla alespoň 2 pracovní dny předem, nevyžaduje-li povaha konkrétní činnosti kratší dobu. V naléhavých nebo provozně odůvodněných případech je nájemce povinen umožnit vstup, vjezd nebo průjezd i bez dodržení této lhůty, lze-li to po něm spravedlivě požadovat. Nájemce není oprávněn vstup, vjezd a provádění průzkumné a diagnostické činnosti bezdůvodně odmítnout nebo podmínit nepřiměřenými provozními omezeními. Pokud bude přístup zajišťován přes uzamčené nebo mechanicky oddělené části území, je nájemce povinen zajistit odpovídající prostupnost bez zbytečných prodlev.
17. Pronajímatel je oprávněn v nezbytném a odůvodněném rozsahu dočasně omezit přístup nebo provoz v předmětu nájmu z důvodu bezpečnosti, havárie, zásahu IZS, provádění průzkumů, diagnostik, oprav, sanací nebo činností souvisejících s projektem MŽE.

V.

Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen :
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni, který bude výslovně uveden v písemné dohodě o skončení nájmu,
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele tam, kde to tato smlouva výslovně připouští,
 - d) výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele s výpovědní lhůtou tři měsíce, která začne plynout od prvního dne měsíce po podání písemné výpovědi.

- e) jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že
 - i) nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu se stanoveným účelem, nebo
 - ii) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - f) jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, pokud bude pronajímatel potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb., o majetku státu).
2. V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy podle čl.V.1.c), e) nebo f) považuje se za den skončení nájmu okamžik, kdy oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno nájemci. Nájemce je pak povinen předmět nájmu vyklidit nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu a tento předat pronajímateli, o čemž bude pořízen předávací protokol. V případě, že v této lhůtě nájemce pozemek nevyklidí, učiní toto pronajímatel na náklady nájemce.
 3. Po skončení platnosti a účinnosti smlouvy není pronajímatel povinen zajistit nájemci náhradní pozemek.
 4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám. Porušení této povinnosti je hrubým porušením smlouvy. Pronajímatel má právo v takovém případě od smlouvy jednostranně odstoupit.
 5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli úhradu stavebního technického zhodnocení předmětu nájmu.
 6. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 7. Pronajímatel se zavazuje nájemce písemně informovat o tom, že nastaly okolnosti směřující k využití předmětu nájmu pro plnění funkcí státu nebo úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, případně jiné okolnosti směřující k využití práva pronajímatele odstoupit od této smlouvy, a to bezodkladně, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy pronajímatel obdržel podnět, pokyn nebo požadavek příslušného státního orgánu k takovému využití předmětu nájmu, nebo kdy sám takový záměr interně projednal, a to podle toho, která z uvedených okolností nastane nejdříve.
 8. V případě jednostranného odstoupení od smlouvy je pronajímatel povinen v oznámení o odstoupení od smlouvy dostatečně identifikovat důvod odstoupení včetně odkazu na konkrétní ustanovení, na základě kterého od smlouvy odstupuje.
 9. Po ukončení nájemního vztahu z jakéhokoliv důvodu se nájemce zavazuje uvést vyklizený pozemek, k termínu předání pronajímateli, na vlastní náklady do původního stavu, včetně uvedení povrchů komunikací do původního stavu a obnovení původního oplocení v celém rozsahu.

VI. Sankční ujednání

1. Pokud nájemce užívá předmět nájmu bez právního důvodu i po skončení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy, specifikované v čl. III.1. smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý den, kdy dochází k neoprávněnému užívání předmětu nájmu. Smluvní strany pro vyloučení případných pochybností výslovně prohlašují, že neoprávněným užíváním předmětu nájmu ve smyslu předchozí věty není užívání předmětu nájmu po dobu stanovenou v čl. V. odst. 2 této smlouvy, která je určena pro vyklizení předmětu nájmu nájemcem.
2. V případě porušení povinností nájemce dle čl. IV odst. 13 až 16 této smlouvy, zejména v případě bezdůvodného neumožnění vstupu, vjezdu nebo průjezdu oprávněným osobám, omezení prostupnosti území nebo neposkytnutí požadované součinnosti v souvislosti s přípravou a realizací projektu MŽE, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností.
3. Při prodlení nájemce s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to ode dne následujícího po dni splatnosti až do úplného zaplacení. Je-li nájemce v prodlení s úhradou peněžitého plnění delším než 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení nájemci.
4. Uhrazením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy účastníků se řídí platnou právní úpravou ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat jen na základě písemných a postupně číslovaných dodatků, po dohodě smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, když povinnost k jejímu zveřejnění mají obě smluvní strany.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a svoji svobodnou a pravou vůli stvrzují svým podpisem na této smlouvě. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

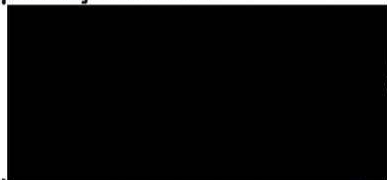
5. Smlouva obsahuje tyto přílohy:

- Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu (je nedílnou součástí smlouvy je ke smlouvě pevně připojena).
- Příloha č. 2: Předávací protokol (je nedílnou součástí smlouvy a není ke smlouvě pevně připojen).

V Praze dne 26.8. 2026

V Praze dne 27.8. 2026

Za pronajímatele :



UZEUM
elní 42

.....
Národní technické muzeum
Mgr. Karel Ksandr
generální ředitel NTM

Za nájemce :



V ZASTOUPENÍ



jednatel

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
(je nedílnou součástí smlouvy je ke smlouvě pevně připojena)

Obec Praha, katastrální území Nové Město

Pozemek parcelní číslo 2537/115

Právo hospodaření s majetkem státu:

Právo hospodaření s majetkem státu:
NÁRODNÍ TECHNICKÉ MUZEUM, Kostelní 1320/42, Holešovice, 170 00 Praha 7

