



MHMPXP9CR117

Stejnopis č. 1

# Nájemní smlouva

č. NAP/54/09/014118/2018

evidenční číslo OCP MHMP 104/2018

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené [redacted] Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
bankovní spojení: [redacted]  
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

- TROY INVEST s.r.o.**, se sídlem Gogolova 228/8, 118 00 Praha 1 - Hradčany  
zastoupená paní [redacted]  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka  
125568  
IČO: 27906043  
DIČ: CZ27906043  
(dále jen „*nájemce*“)

## I.

### Předmět nájmu

- Pronajímatel je vlastníkem lesních pozemků parc. č. 1434 o výměře 4 140 m<sup>2</sup> a parc. č. 1423 o výměře 20 956 m<sup>2</sup> zapsané na LV č. 885 v katastrálním území Troja, obec Praha, evidovaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha, který se nachází v památkově chráněném území.
- Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy o výměře 1 128 m<sup>2</sup>. Předmět nájmu je vyznačen na mapě, která je přílohou č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 za účelem provedení rekultivace a jeho následného užívání.

### **III.** **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 15.10.2018.

### **IV.** **Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **95 880,- Kč** (slovy: devadesátpěttisícosmsetosmdesát korun českých), tj. dle dohody 85,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu nájemného vždy jednorázovým bezhotovostním převodem se splatností do dne 30. 6. kalendářního roku, za který se nájemné platí na bankovní účet pronajímatele u [REDACTED]  
[REDACTED] Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2018 ve výši **20 227,- Kč** bude uhrazena do 30. 11. 2018 bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.
3. Datum 30. 6. je datem uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
  - a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
  - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
  - c) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
  - d) Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemci již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatili, pak jsou nájemci povinni doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. 5. příslušného roku, a to zasláním výměru na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

## V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol za účasti obou smluvních stran a o celkovém stavu předmětu nájmu bude pořízena dokumentace.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy a nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit sjednaný účel užívání ani předmět nájmu přenechat do užívání jiné osobě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k jeho užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, příslušného stavebního úřadu a závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné změny.
5. Pro nájemce jsou závazné podmínky stanovené souhlasem pronajímatele, tzn.
  - a) veškeré úpravy a zásahy na předmětu nájmu budou předloženy ke schválení zástupci odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“), a to před zahájením prací;
  - b) projekt rekultivace bude zpracován odbornou firmou a bude předložen ke schválení zástupci OCP.
6. Nájemce se zavazuje:
  - a) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů na své náklady odstranit;
  - b) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
7. Vrácení předmětu nájmu:
  - a) při skončení dohodnuté doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v řádném stavu;
  - b) v den ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP.
8. Nájemce je povinen:
  - a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídá, a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele. Závady je nájemce povinen odstranit do 7 dnů ode dne předání předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
  - b) na předmětu nájmu se řídit obecně závaznou vyhláškou č. 6/2001 Sb. HMP, o ochraně veřejné zeleně, dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP (vyhlášku o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

- c) předmět nájmu užívat v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- d) oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu názvu, adresy sídla, kontaktní osoby, čísla účtu, užívanou výměru apod.).

9. Nájemce bere na vědomí:

- a) pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na zařízení nájemce pádem stromu nebo jeho částí;
- b) dojde-li během nájmu k vložení nákladů nájemce do předmětu nájmu, nemá nájemce nárok na náhradu těchto nákladů. Vzrostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajímatele;
- c) jelikož zamýšlená rekultivace je v zájmu nájemce, nemá nájemce nárok na náhradu nákladů projektu rekultivace ani nákladů rekultivace samotné.

## VI.

### Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce podmínky uvedené v čl. V. této smlouvy, při nezaplacení nájemného do tří měsíců po termínu splatnosti.
3. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Pro doručování je kontaktní adresa nájemce: Gogolova 228/8, 118 00 Praha 1 - Hradčany.
4. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce změní, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost si bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se považuje vždy doručení na kontaktní adresu dle odstavce 3. tohoto článku.
5. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## VII.

### Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to za každý zjištěný případ takového užívání,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši



- 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
- c) za nedodržení každé jedné z povinností stanovených v čl. V. zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za každé jednotlivé porušení a každý den, v němž bude toto porušení trvat,
  - d) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých), za každých dalších 30 dnů po splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) a po uplynutí tří měsíců od termínu splatnosti nájemného bude pohledávka předána k vymáhání,
  - e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2643 ze dne 9. 10. 2018. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-8962/2018 od 1. 9. 2018 do 16. 9. 2018.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po jejich podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná. Tato evidence obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu a její text. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý stejnopis obsahuje šest stran textu. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce jeden stejnopis této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
7. 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) zajistí hl.m. Praha.

8. Hlavní město Praha (dále jen „Správce“) zpracovává osobní údaje nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Dle čl. 6, odst. 1, písm. b, tohoto Nařízení je zpracování osobních údajů nájemce zákonné, a to z důvodu, že zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Příloha: situační pláněk

Plná moc pana Tomáše Hory

V Praze dne 15. 10. 2018 .....

V Praze dne 15. 10. 2018 .....



za pronajímatele

za nájemce





Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1444-67	743486.73	1038729.48	3	
1444-68	743503.59	1038725.31	3	
1444-424	743548.02	1038709.39	3	
1444-510	743412.16	1038774.68	3	
1444-512	743502.54	1038757.35	3	
1488-3	743527.75	1038682.84	3	
2428-1	743536.41	1038678.08	3	zidka
2428-2	743537.01	1038676.74	3	zidka
2428-3	743537.23	1038676.07	3	zidka
2428-4	743537.07	1038675.32	3	zidka
2428-5	743532.51	1038662.94	3	zidka
2428-6	743556.08	1038653.63	3	plot
1	743494.51	1038721.13	3	mezník
2	743492.79	1038736.88	3	mezník
3	743494.31	1038758.93	3	mezník
4	743531.17	1038687.32	3	mezník
5	743493.79	1038727.73	3	mezník

