

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Čl. I

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Bc. Lukášem Heroldem, starostou

IČO: 00063631

DIC: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) ALFA Property Development s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Lannova 2061/8, PSČ 110 00

zastoupena: na základě plné moci společností DECO group s.r.o., se sídlem Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1, zastoupené: [REDACTED]

IČO: 05474272

DIC: CZ05474272

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 264230

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném ve výše uvedeném zákoně a za podmínek stanovených v tomto zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemkům ve vlastnictví hl. m. Prahy, které má ve svěřené správě, a to k pozemkům **parc. č. 954/1, o celkové rozloze 7178 m² a 1671/14, o celkové rozloze 369 m²**, oba **k. ú. Hlubočepy**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a ostatní komunikace, zapsáno na **LV č. 1240**, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemky“).
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemků uvedených v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy a přesně zakreslených v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, **o celkové pronajaté výměře 1085 m²**, za účelem jejich využití jako **přístup a příjezd na stavbu projektu „Studentský dům Barrandov a Blue Future Barrandov“** (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně hradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy.

Čl. IV

Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **určitou od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026 s opcí prodloužení o 1 rok.**
- 2) Předpokládaný počátek zahájení prací bude oznámen pronajímateli min. 10 (deset) dní předem, nájemce je povinen takové oznámení učinit nejpozději do dvou (2) let od podpisu smlouvy.

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve výši **290 Kč/m²/rok, tj. 314.650 Kč/rok celkem** (slovy: tři sta čtrnáct tisíc šest set padesát korun českých). **K této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši.**
- 2) **Úhrada nájemného je splatná jednorázově** na základě pronajímatelem vystaveného **daňového dokladu**, a to do 30-ti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., **číslo účtu 69024-2000857329/0800, VS 31173...25.**
- 3) Pro případ prodloužení nájemce s touto jednorázovou splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,15 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Čl. VI

Služby spojené s nájmem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
- 3) K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost předmět nájmu udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.

- 2) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (předmětu nájmu). Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví, či majetku třetí osobě vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nájemce nese veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
- 3) Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné okamžité jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní lhůty. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu v době jeho předání pronajímatelem a převzetí nájemcem. Došlo-li k poškození předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) Nájemce nebude v průběhu nájemního vztahu ani po jeho ukončení požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu ze strany pronajímatele vstup na pozemky určeným zástupcům pronajímatele.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

Čl. IX

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájemní třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za zvlášť hrubé porušení této smlouvy, které opravňuje pronajímatele nájemní vztah vypovědět s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou.

Čl. X

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah skončí uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
- 2) Před uplynutím doby trvání nájmu podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy lze nájemní vztah ukončit kterýmkoliv z uvedených způsobů:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2229 občanského zákoníku;
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého nebo zvlášť hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, přičemž za zvlášť hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájemce s placením nájemného splatného jednorázově, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc; v tomto případě pronajímatel vypovídá smlouvu bez výpovědní doby.

- d) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a postupem uvedeným v ustanoveních § 2210, § 2212, § 2220, § 2227, § 2228 a § 2232 občanského zákoníku. Strany mají právo vypovědět smlouvu také v případě, že druhá smluvní strana nesplní svou povinnost, kterou jí ukládá tato smlouva (v těchto případech strany vypovídají smlouvu bez výpovědní doby).
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do (třiceti) 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu, bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 4) Písemnost se považuje za doručenou 5. (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání této smlouvy povinna písemnosti přijímat.
- 5) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XI

Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce městské části Praha 5 **od 12. 11. 2025 do 28. 11. 2025.**

Čl. XII

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 **č.** ze dne **... ..** 2025.

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývajících dvě (2) vyhotovení jsou určeny pro potřeby pronajímatele.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem,
Příloha č. 2 – Plná moc ze dne 16. 10. 2025.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 2025

V Praze dne 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold
starosta

.....
ALFA Property Development s.r.o.
[redacted] na základě plné moci

Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem



Příloha č. 2 – Plná moc

ALFA Property Development

ALFA Property Development s.r.o.
IČ 054 74 272
Mgr. Petr Dětko, jednatel
Lannova 2061/8, Nové město, 110 00 Praha 1

V Praze dne 1.10.2025

PLNÁ MOC

Niže podepsaný vlastník nemovitosti, společnost ALFA Property Development s.r.o., IČ 054 74 272, se
sídlem Lannova 2061/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupená panem [redacted]

z p l n o m o c ň u j e

společnost DECO group s.r.o., se sídlem Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1, IČ: 271 01 410,
korespondenční adresa: Siemsenova 2717/4, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, zastoupena panem [redacted],
k zastupování ve věci vyřízení uzavření Smlouvy o nájmu pozemku, s Městskou částí Praha
5 na pronájem části pozemků parc.č.: 954/1 (částečně), 1671/14 (částečně), k. ú.: Hlubočepy, celková
pronajatá výměra 1.085 m², kat. území Hlubočepy.

Zmocnitel:

[redacted]
ALFA Property Development s.r.o.
Mgr. Petr Dětko, jednatel

Plnou moc přijímá, zmocněnec:

[redacted]
DECO group s.r.o.
[redacted]