

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

---

## Smluvní strany:

### Úvalská stavební s.r.o.

IČO: 05098050  
DIČ: CZ05098050  
Sídlem: Lomecká 695, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9  
Spisová značka: C 258170 vedená u Městského soudu v Praze  
Zastoupená: Ing. Janem Pilným, jednatelem

(dále jen jako „Uživatel“)

a

### Město Úvaly

IČO: 00240931  
DIČ: CZ00240931  
Sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly  
Zastoupená: Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou

(dále jen jako „Vlastník“)

(společně též jako „Smluvní strany“ samostatně jako „Smluvní strana“)

## PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- A) Smluvní strany uzavřely dne 25.08.2016 Smlouvu o spolupráci při výstavbě sítě elektronických komunikací a o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva o spolupráci“);
- B) Za účelem naplnění Smlouvy o spolupráci má Vlastník zájem poskytnout Uživateli do užívání Nemovitost formou nájmu, jak je definována níže;

uzavřely Smluvní strany podle ust. § 2201 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, tuto Smlouvu o nájmu Nemovitosti (dále jen „Smlouva“):

## Článek 1 Vymezení pojmů

- 1.1 Pojmy použité v této Smlouvě mají, není-li stanoveno jinak nebo nevyplývá-li z této Smlouvy, z ujednání Smluvních stran či z kogentních právních předpisů něco jiného, následující význam:
  - 1.1.1 **Smlouva:** tato Smlouva o nájmu Nemovitosti, včetně všech současných a případných budoucích příloh, změn a dodatků.
  - 1.1.2 **Nemovitost:** část pozemku parc. č. 299/1, o výměře 700 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 10001, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, rozsah části Nemovitosti vyznačené v situaci tvořící Přílohu č. 1 této Smlouvy.
  - 1.1.3 **OZ:** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.

- 1.2 Odkazy na úvodní ustanovení nebo přílohy jsou odkazy na příslušné úvodní ustanovení nebo přílohu této Smlouvy. Nadpisy slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na význam či výklad této Smlouvy. Není-li výslovně stanoveno jinak, pojmy, podstatná jména, názvy apod. v jednotném čísle zahrnují totéž v čísle množném a naopak. Újmou se rozumí majetková škoda i nemajetková újma, není-li výslovně stanoveno jinak.

## **Článek 2 Úvodní prohlášení**

- 2.1 Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitosti. Vlastník prohlašuje, že vlastnictví Nemovitosti není zatíženo zástavním právem, právem stavby, nájmem, ani jinými věcnými právy či závazky s výjimkou těch, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy evidována v katastru nemovitostí.
- 2.2 Smluvní strany prohlašují, že je jim skutečný stav Nemovitosti, v rozsahu, v jakém má být předmětem užívání podle této Smlouvy, zcela znám z titulu předchozí prohlídky provedené před uzavřením této Smlouvy.
- 2.3 Vlastník prohlašuje, že záměr uzavřít tuto Smlouvu byl schválen příslušným orgánem města Úvaly a v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 OZ nebyl zveřejněn.

## **Článek 3 Užívání Nemovitosti**

- 3.1 Vlastník přenechává Uživateli Nemovitost **na dobu kratší než 30 dnů** od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na nájmem ve výši **1 000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) s jeho splatností na účet Vlastníka č. **19-1524201/0100** pod variabilním symbolem, kterým je IČO Uživatele, a to nejdéle do 10dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.2 Vlastník potvrzuje, že stav Nemovitosti přenechané k užívání je způsobilý k řádnému užívání dle této Smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nemovitost bude Uživatelem užívána zejména, nikoliv však výlučně pro:
- 3.3.1 Skladování veškerého materiálu pro výstavbu sítě, mimo jiné optických trubek, chrániček, palet, nářadí, nástrojů atp.
- 3.3.2 Parkování automobilů, bagrů, strojů, kontejnerů a jiné stavební mechanizace potřebné pro výstavbu sítě.
- 3.3.3 Uskladnění sypkých i tuhých inertních a jiných materiálů, mimo jiné výkopku, kameniva, písků, betonů a dlažeb před jejich použitím či likvidací na skládce inertních materiálů.

## **Článek 4 Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 4.1 Uživatel je povinen užívat Nemovitost s péčí řádného hospodáře.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že případné výdaje spojené s užíváním Nemovitosti bude hradit Uživatel. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby může Uživatel potřebnou část Nemovitosti zabezpečit proti pohybu cizích osob. Zabezpečení by mělo být provedeno tak, aby v případě skončení platnosti této Smlouvy bylo jednoduché jej odstranit a uvést Nemovitost do stavu nejbližšího původnímu (např. pletivové oplocení).
- 4.4 Uživatel je povinen umožnit Vlastníkovi vstup na Nemovitost za účelem kontroly jejího stavu, dodržování účelu a podmínek této Smlouvy.

## **Článek 5 Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.2 Tuto Smlouvu je možné s ohledem na ust. § 560 OZ, měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že případné změny této Smlouvy se budou sjednávat ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran. Současně je zde platná podmínka, že tuto Smlouvu a dodatky této Smlouvy musí odsouhlasit orgán města Úvaly, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle OZ absolutně neplatné.
- 5.3 Smluvní strany v souladu s § 1740 odst. 3 OZ vylučují možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, takové přijetí je vždy považováno za novou nabídku.
- 5.4 Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 OZ.
- 5.5 Právní poměry vyplývající z této Smlouvy či v souvislosti s ní se řídí českým právem. Práva a povinnosti výslovně neuvedená v této Smlouvě se řídí zejména OZ či předpisy souvisejícími, není-li aplikace jednotlivých ustanovení takových předpisů vyloučena ujednáním Smluvních stran.
- 5.6 Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 5.7 Je-li nebo stane-li se v budoucnu některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost zbytku této Smlouvy, lze-li od něj vadné ustanovení oddělit. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit vadné ustanovení ustanovením bezvadným, nahrazovanému ustanovení obsahem a účelem co nejbližším.
- 5.8 Smluvní strany sjednávají, že Uživatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.
- 5.9 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text této Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Vlastník jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie této Smlouvy.
- 5.10 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Vlastníka.
- 5.11 Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a. n. OZ, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
- 5.12 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu Smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze Smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím

datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.

- 5.13 Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění této Smlouvy je za takový kontakt považování e-mail, který si Smluvní strany předaly.
- 5.14 Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona č. 202/2012 Sb., o mediaci, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.15 Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
- 5.16 Uživatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Vlastník shromažďuje osobní údaje druhé Smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků této Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které tuto Smlouvu podepisují za Smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem Vlastníkem využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
- 5.17 S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, není povinnost tuto Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.
- 5.18 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž Vlastník obdrží po dvou stejnopisech a Uživatel po jednom z nich.
- 5.19 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a bez výhrad s ním souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli projevené bez nátlaku či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují Smluvní strany níže své podpisy.
- 5.20 Tuto Smlouvu schválila Rada města Úvaly dne **[doplní město Úvaly po schválení]** usnesením č. R-\_\_\_\_/2025 a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.

## Článek 6 Přílohy

- 6.1 Příloha č. 1: Situace\_Pozemek 299\_1

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2025

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2025

---

**Úvalská stavební s. r. o.**  
Ing. Jan Pilný

---

**Město Úvaly**  
Ing. Markéta Rydvalová

Příloha č. 1: Situace\_Pozemek 299\_1

