

# Smlouva o nájmu pozemků č. S/120/19/0147

kteřou, ve smyslu ust. § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb. (dále jen obč. zák.),  
uzavřeli tito účastníci:

## **Pronajímatel:**

### **Městská část Praha 20**

se sídlem Jívanská 647/10, 193 00 Praha – Horní Počernice

IČ: 002 40 915

bankovní spojení:

**VS**

zastoupena: paní Mgr. Alenou Štrobou, starostkou  
(dále též jen „pronajímatel“)

a

## **Nájemce:**

### **A+R s.r.o.**

IČ: 267 46 000

se sídlem 250 73 Radonice, Počernická 257

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 91111,

zastoupena: panem Mathiasem Mentropem a panem Martinem Peffkem, jednatelem  
(dále též jen „nájemce“)

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků KN parc. č. 2191/1, o výměře 1.340 m<sup>2</sup>, KN parc. č. 2191/29, o výměře 70 m<sup>2</sup>, a KN parc. č. 2191/30, o výměře 17 m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Horní Počernice, na LV č. 2757. Zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutem hl. města Prahy, je tento majetek svěřen Městské části Praha 20. Městská část Praha 20 tak prohlašuje, že vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

## **II.**

### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je část pozemku KN parc. č. 2191/1, o výměře 451 m<sup>2</sup>, podle zákresu do katastrální mapy, který, spolu s technickou zprávou určení plochy ze dne 14. 11. 2019, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, pozemek KN parc. č. 2191/29, o výměře 70 m<sup>2</sup>, a KN parc. č. 2191/30, o výměře 17 m<sup>2</sup> (dále jen „pozemky“ nebo „předmět nájmu“).

## **III.**

### **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává pozemky specifikované v článku II. nájemci k dočasnému užívání za účelem přístupu a příjezdu na pozemky ve vlastnictví nájemce, a to i pro dodavatele a zákazníky nájemce a provozovatele prodejny Penny Market a řeznictví, a nájemce se zavazuje za to uhradit pronajímateli, za podmínek dále stanovených touto smlouvou, nájemné. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že pozemky jsou způsobilé ke smlouvenému užívání. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je veřejným prostranstvím a nájemce je povinen zachovat neomezený přístup na pozemky veřejnosti.

#### IV.

##### **Služby poskytované spolu s nájmem**

Služby související s užíváním pozemku nejsou poskytovány. Úklid a údržbu předmětu nájmu zajišťuje nájemce.

#### V.

##### **Nájemné a jeho úhrada**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné ve výši **186,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. celkem **100.283,- Kč za 538 m<sup>2</sup>** (slovy: stotisícdvěštosmdesát tři korun českých) **ročně + DPH** dle platné sazby. K částce za nájemné parkoviště, umístěném na části pozemku KN parc. č. 2191/1 o výměře 59 m<sup>2</sup>, bude každoročně připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné ročně, vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku. Nájemce bude hradit nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. U každé platby musí být uveden variabilní symbol.
3. Na základě písemného oznámení pronajímatele se nájemné zvyšuje o míru inflace (průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ). Oznámení o zvýšení nájemného zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30. března příslušného roku.
4. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení podle obecně závazných právních předpisů.

#### VI.

##### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více než 30 dní a na takové zvláště závažné porušení smlouvy bude nájemce předem písemně upozorněn, nebo pokud nájemce porušuje své povinnosti dle čl. VIII. této smlouvy, a to i po písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci, ve které je nájemce vyzván ke splnění předmětných povinností a kterou je mu dána dodatečná lhůta ke splnění předmětných povinností. V takovém případě se nájem vypovídá bez výpovědní doby. Právo smlouvu vypovědět v souladu s ust. § 2312 OZ zůstává nedotčeno.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude pronajatý pozemek předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný pozemek musí být vyklizený, vycištěný. Na předávaném pozemku nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb povolených zákonným způsobem). Nájemce nebude požadovat finanční náhradu ani jiné vyrovnání za věci zanechané na pozemku.

#### VII.

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel, vzhledem ke skutečnosti, že nájemce již předmět nájmu nyní užívá na základě smlouvy č. ORO 1999 0055 ke stejnému účelu, jako je nyní smlouvou sjednáván, není povinen nájemci předmět nájmu předávat. Vzhledem k této skutečnosti je postaveno na jisto, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel umožní nadále užívání předmětu nájmu nájemcem za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístované na předmětu nájmu.
4. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.
5. Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a

podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci či osobami spolupracujícími.
3. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou údržbu a úklid okolí předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.
5. Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn v/na předmětu nájmu zřizovat stavby nebo jej právně zatěžovat.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 19. 12. 2019; usnesení č. RMC/45/11/0849/19.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.
4. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků: Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou.
5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení této smlouvy není dotčena platnost ani účinnost ustanovení ostatních. V souvislosti s takovou skutečností se smluvní strany výslovně zavazují nahradit neplatná či neúčinná ustanovení právně platnou a účinnou dohodou, jež je požadovanému účelu nebo právnímu úkonu svým obsahem nejbližší.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto smlouvou přímo neupravených, se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze po odsouhlasení oběma smluvními stranami písemnými vzestupně číslovanými dodatky.  
Nedílnou součástí této smlouvy je:  
příloha č. 1: technická zpráva určení plochy, včetně zákresu do katastrální mapy.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1. 1. 2020** s tím, že v případě uveřejnění smlouvy v registru smluv po 1. 1. 2020 bude smlouva účinná až dnem uveřejnění. Ke dni účinnosti této smlouvy pozbývá smlouva č. ORO 1999 0055 platnosti.
10. Účastníci smlouvy prohlašují, že si před podpisem smlouvy přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - zakres předmětu pronájmu do katastrální mapy

V Praze dne .....

V Radonicích dne .....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Alena Štrobová  
starostka

.....  
Mathias Mentrop  
jednatel

.....  
Martin Peffek  
jednatel