

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, v platném znění  
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R-870/2016 ze dne 24. 8. 2016

## I. Smluvní strany

### **městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty,  
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

IČ: 00063584

ID DS: ergbrf7

(dále jen **pronajímatel**)

a

### **Centrum sociálních služeb Praha, příspěvková organizace**

se sídlem Praha 4, Záběhlice, Žilinská 2769/2  
zastoupená Mgr. Tomášem Jánem, MBA, ředitelem

IČ: 70878277

DIČ: CZ70878277

zřízená hl. m. Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 00064581

(dále jen **nájemce**)

**uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:**

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 5721/77, zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 3086 pro k. ú. Záběhlice a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout část pozemku, uvedeného v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy, o výměře 1842 m<sup>2</sup> z celkové výměry 7951 m<sup>2</sup>, byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 17/2016 od 13. 7. 2016 do 2. 8. 2016 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání části pozemku o výměře 1842 m<sup>2</sup>.

### **III. Předmět nájmu**

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 5721/77, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, k. ú. Záběhlice, o výměře 1842 m<sup>2</sup> z celkové výměry 7951 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání předmětné části pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na předmětné části pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání předmětné části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětné části pozemku, má se za to, že předmětná část pozemku byla předána toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože si předmětnou část pozemku nepřevzal.

### **IV. Účel nájmu**

4.1. Nájemce bude užívat část pozemku parc. č. 5721/77, k. ú. Záběhlice, o výměře 1842 m<sup>2</sup> v souladu s druhem a způsobem využití pozemku k zajištění provozu odborného pracoviště, parkování vozidel a přístupu k budově č. p. 2769 na pozemku parc. č. 5721/73, k. ú. Záběhlice.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmětnou část pozemku a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmětnou část pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu její stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost předmětné části pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasné stavbě umístěvané nájemcem na pozemku. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci předmětnou část pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Předmětná část pozemku není nezpůsobilá ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy předmětné části pozemku nebo stavby na předmětné části pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřislouží

### **V. Doba nájmu**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 9. 2016.

5.2. Smluvní vztah zaniká

a) výpovědí

b) dohodou smluvních stran

c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku).

- 5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.
- 5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
- 5.5. Pro případ, že nájemce podnajímá pronajatý pozemek nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětné části pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětné části pozemku.
- 5.9. V případě, že nájemce nevyklidí předmětnou část pozemku, neodstraní stavby na ní jím zřízené a nepředá pozemek pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností, počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## VI. Nájemné

- 6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>/rok.  
Celková výměra pronajímané části pozemku je 1842 m<sup>2</sup>.

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.  
Celkové roční nájemné je ve výši 9.210 Kč bez DPH, tj. ve výši 11.144 Kč včetně DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

- 6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do 31. 5. kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to bezhotovostně na účet č. [redacted] variabilní symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Nájemce bude hradit alikvotní část nájemného, pokud doba nájmu nezahrne celé platební období. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované

nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným, zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku, a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

- 6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
- 7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob, uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.
- 7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.
- 7.4. Nájemce zajistí, že na předmětné části pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
- 7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
- 7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
- 7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na předmětné části pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevele, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řež keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.
- 7.10. Nájemce je povinen vyklidit předmětnou část pozemku, odstranit stavby na ní nájemcem zřízené a předat předmět nájmu do 10 dnů od skončení nájmu.

### VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

#### Přílohy:

- č. 1 – kopie snímku z katastrální mapy
- č. 2 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy

V Praze dne: - 1 -09- 2016

za pronajímatele:

Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty

na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne: 29. 8. 2016

za nájemce:

Mgr. Tomáš Ján, MBA  
ředitel

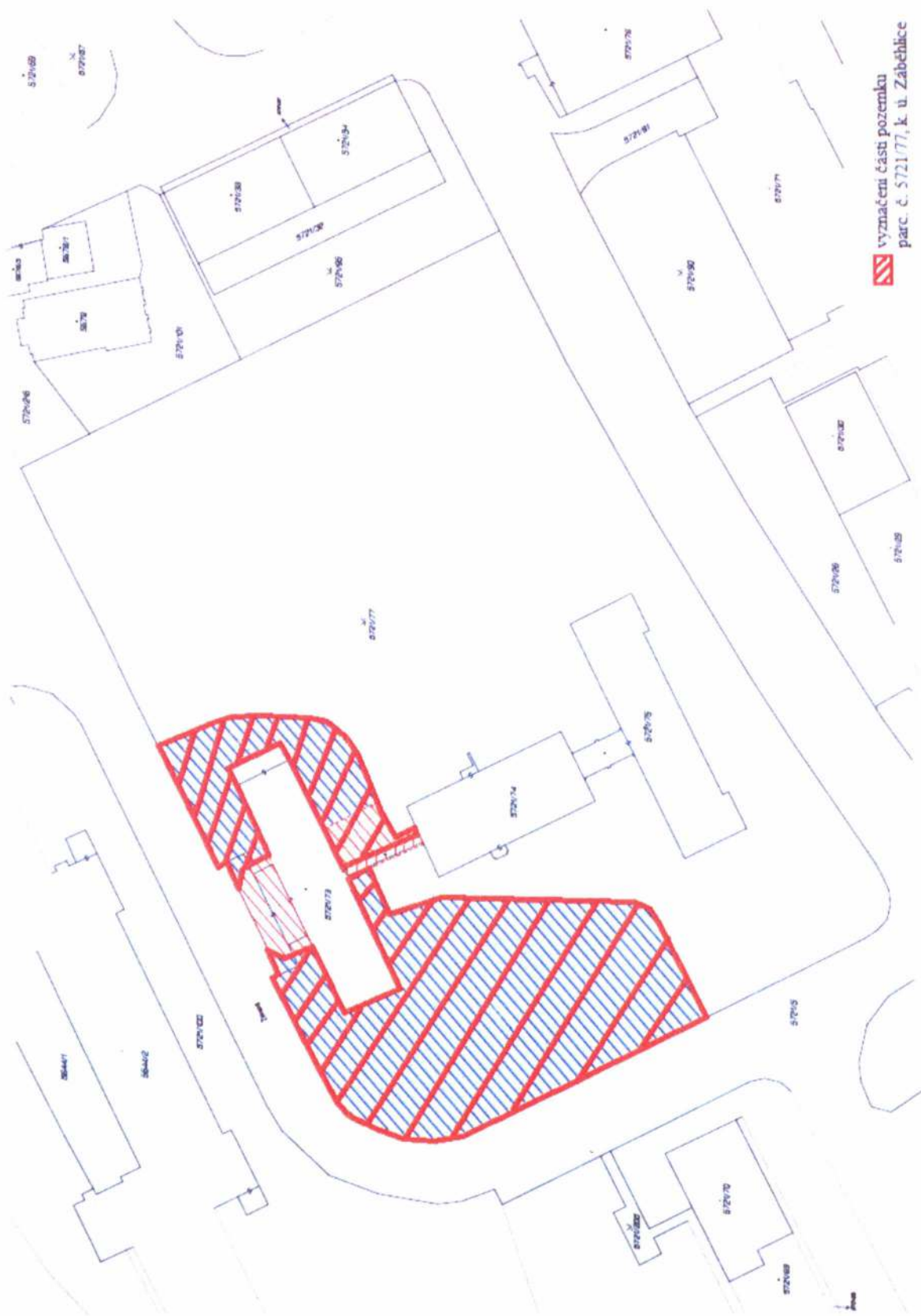
Může podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4  
potvrdit, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny  
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.  
o hlavním městě Praze

V Praze

1.-09-2016

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

**Příloha č. 1**



 vyznačení části pozemku  
parc. č. 572/77, k. u. Zaběhlíce

## Příloha č. 2



městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta


Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

### PLNÁ MOC

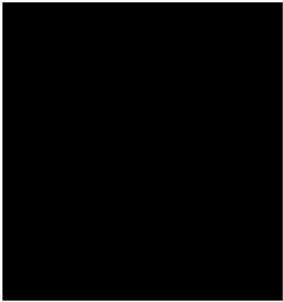
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4