

# Smlouva o nájmu části pozemku

č. NP-PZ-1/2021

**PRONAJÍMATEL:** Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, příspěvková organizace  
se sídlem: U Synagogy 2/236, 180 00 Praha 8 – Libeň  
IČO: 00639524  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupena: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**NÁJEMCE:** Základní škola německo-českého porozumění a Gymnázium Thomase Manna, o.p.s.  
se sídlem: Střížkovská 32/27, 180 00 Praha 8 – Střížkov  
IČO: 25741497  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
jehož jménem jedná: Mgr. Bc. Zuzanou Svobodovou Ph.D., ředitelkou  
zapsán v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. O 102

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva“):

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 2364/211, o celkové výměře 32.617 m<sup>2</sup>, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1612, vedeného pro k. ú. Kobylisy, obec Praha.
2. Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, nemovitost specifikovanou v odst. 1 tohoto článku svěřenou do správy a vykonává k ní práva a povinnosti vlastníka.
3. Pronajímatel podle čl. III odst. 2 své Zřizovací listiny, v platném znění, která tvoří přílohu usnesení Zastupitelstva městské části Praha 8 č. Usn ZMC 002/2016 ze dne 24. 2. 2016,

zastupuje městskou část Praha 8 tak, že vlastním jménem vykonává veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví nemovitosti specifikované v odst. 1 tohoto článku a činí veškeré právní úkony související s její správou.

4. Smluvní strany uzavřely dne 20. 4. 2012 Smlouvu o nájmu části pozemku evid. č. 6/3140/2012 (dále jen „**Původní smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem části pozemku parc. č. 2364/211, k. ú. Kobyličky, obec Praha, o celkové výměře 1.599 m<sup>2</sup>. Dne 25. 06. 2021 byla nájemci doručena výpověď pronajímatele, kterou nájem podle Původní smlouvy skončí ke dni 30. 9. 2021.
5. Smluvní strany uzavřely dne 27. 1. 2012 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostorů evid. č. 3/3140/2012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 8. 2015 (dále jen „**Smlouva o nájmu nebytových prostorů**“), jejímž předmětem je pronájem nebytových prostorů č. 637102 v budově č. p. 1125, která je součástí pozemku parc. č. 2364/210, k. ú. Kobyličky, na adrese Chabařovická č. or. 4, Praha 8, o celkové podlahové výměře 4.044,72 m<sup>2</sup>. Dne 25. 06. 2021 byla nájemci doručena výpověď pronajímatele, kterou nájem podle Smlouvy o nájmu nebytových prostorů skončí ke dni 31. 8. 2026.
6. Nájemce má zájem na dalším trvání nájmu podle Původní smlouvy, a to po dobu trvání Smlouvy o nájmu nebytových prostorů, tj. do 31. 8. 2026. Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy.

## **čl. II. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku specifikovaného v čl. I odst. 1 této Smlouvy o celkové ploše 1.599 m<sup>2</sup>, vyznačenou v situačním nákrese, jež tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“)
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, aby jej užíval výlučně jako pozemek při školském objektu nájemce v budově č. p. 1125, která je součástí pozemku parc. č. 2364/210, k. ú. Kobyličky, obec Praha.

## **čl. III. Doba nájmu**

1. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na dobu určitou, a to na dobu trvání Smlouvy o nájmu nebytových prostorů, nejpozději však do 31. 8. 2026.
2. Smluvní strany se dohodly, že se neuplatní obnovení nájmu podle ust. § 2230 občanského zákoníku.

## **čl. IV. Nájemné**

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 40. 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) ročně. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné podle odst. 1 tohoto článku čtvrtletně ve splátkách ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to na základě pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude nájemci zaslána nejpozději do prvního dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, a s termínem splatnosti 14 dnů od doručení faktury. Za den úhrady nájemného se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že se nájemné každoročně zvyšuje vždy od 1. dubna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlášován za každý uplynulý kalendářní rok (dále jen „Index“), počínaje Indexem za rok 2021.

#### **čl. V.**

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

1. S ohledem na faktické užívání předmětu nájmu nájemcem na základě Původní smlouvy nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu a nájemce bude pokračovat v užívání předmětu nájmu ve stavu podle Původní smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v čl. II odst. 2 Smlouvy.
3. Nájemce je povinen:
  - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy;
  - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu a údržby zeleně včetně seče trávníku apod.;
  - c) oznámit pronajímateli změnu adresy sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny;
  - d) umožnit pronajímateli na jeho žádost nebo jeho oprávněnému zástupci přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly.
4. V případě, že v důsledku porušení povinností nájemce podle odst. 2 tohoto článku hrozí nebezpečí bezprostřední škody či v případě, že nájemce poruší povinnosti dle odst. 2 tohoto článku a ani na výzvu pronajímatele nezjedná do 14 dnů nápravu, souhlasí nájemce s tím, že je pronajímatel oprávněn sám zajistit zjednání nápravy na náklady nájemce.
5. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### **čl. VI.**

##### **Skončení nájmu**

1. Nájem podle této Smlouvy může skončit:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem podle této Smlouvy sjednán, tj. na dobu trvání Smlouvy o nájmu nebytových prostorů, nejpozději však do 31. 8. 2026.
  - b) dohodou smluvních stran, a to dnem sjednaným v takové dohodě;
  - c) odstoupením od této Smlouvy z důvodu stanovených občanským zákoníkem nebo touto Smlouvou, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se tato Smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně;

- d) výpovědí této Smlouvy z důvodu stanovených občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této Smlouvy, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav ani do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
  - b) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. IV této Smlouvy,
  - c) nájemce porušil některou z povinností dle čl. V této Smlouvy a neodstraní-li závadný stav ani do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
  - d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

## **čl. VII.**

### **Sankční ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
  - a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
  - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu.
2. Výše smluvní pokuty činí:
  - a) ad odst. 1 písm. a) tohoto článku 1 % z dlužné částky nájemného za každý započatý den prodlení,
  - b) ad odst. 1 písm. b) tohoto článku 50 % z roční výše nájemného v daném kalendářním roce za každý započatý kalendářní měsíc prodlení.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této Smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci. Zaplacení smluvní pokuty nenahrazuje povinnost nájemce uhradit dlužné nájemné ani nemá vliv na právo pronajímatel odstoupit od této Smlouvy.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

## **čl. VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto Smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 10. 2021.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva nahrazuje v plném znění s účinností ode dne 1. 10. 2021 Původní smlouvu.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

6. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků k této Smlouvě.
7. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s účinky originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

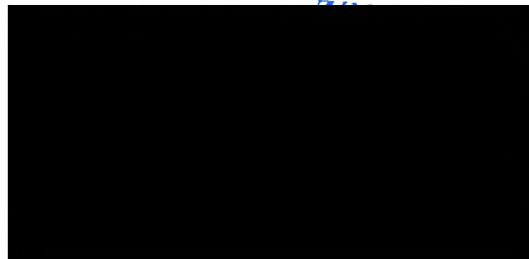
Za pronajímatele:

V Praze dne 19.9.2021

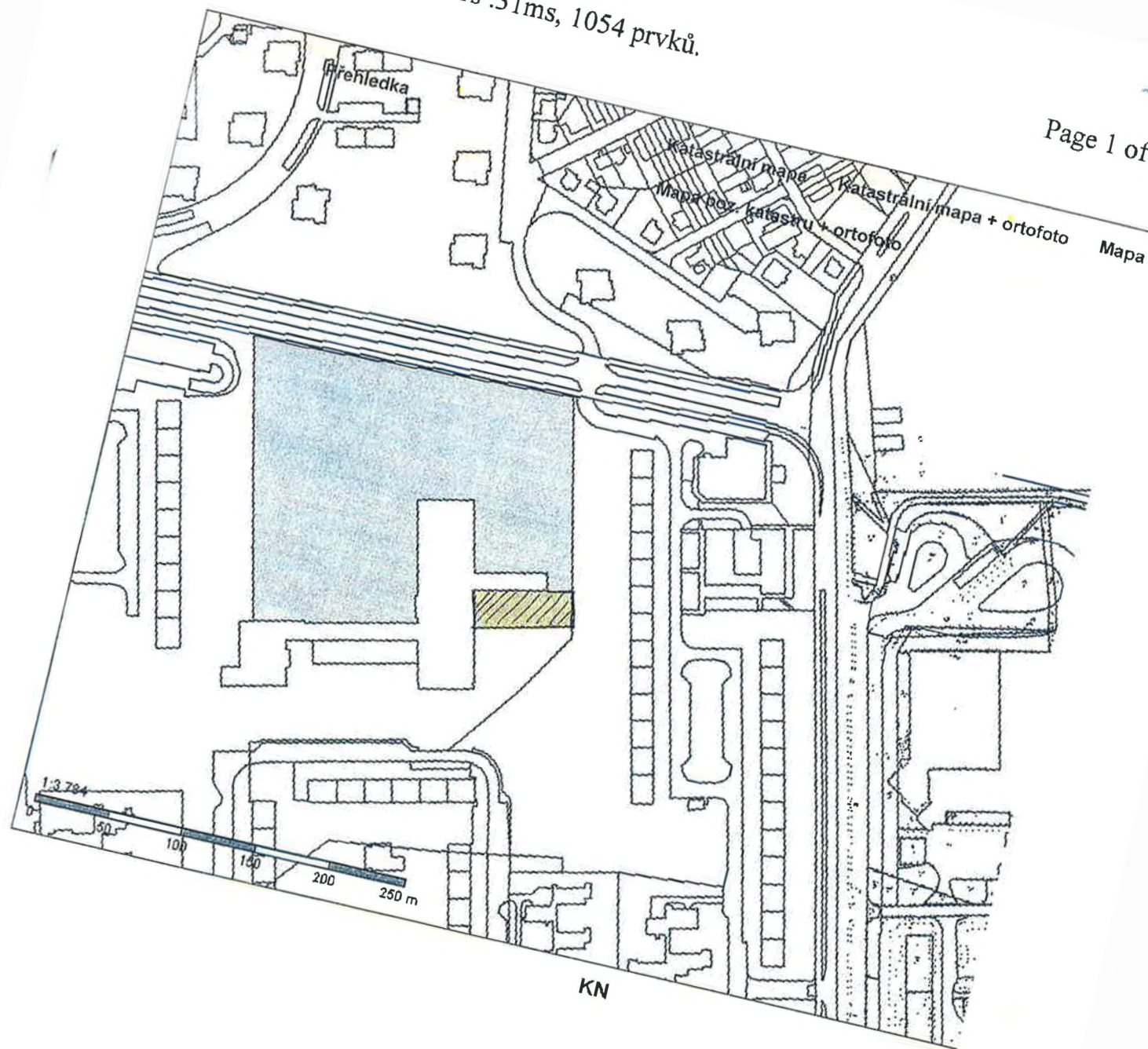


Za nájemce:

V Praze dne 29.9.2021



mecko-českého  
Gymnázium  
na, o.p.s.  
180 00 Praha 8  
Č: 257 41 497  
telka



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).