

**Smlouva o nájmu**  
**uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění**  
**(dále jen „Smlouva“)**

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Městská část Praha – Nedvězí**

IČO: 00240516

DIČ: Není plátcem DPH

se sídlem: Únorová 15/3, Praha 10, PSČ: 103 00

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 10

č.ú.: 009021-2000720349/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

**MC Invest Czech s.r.o.**

IČO: 03813622

DIČ: CZ03813622

se sídlem: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4

spisová značka: C 237984 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Miloslavem Černým, jednatelem

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

tuto Smlouvu o nájmu.

Čl. I.

Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl na základě obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek parc. č. 152/2, k.ú. Nedvězí u Říčan. Nemovitost je zapsána na LV č. 181 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu (dále jen „**Pozemek**“).
2. Předmětem nájmu je část Pozemku o výměře 200 m<sup>2</sup>, půdorys prostor tvoří Přílohu č. 1 (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání Pronajímateli nájmné dle podmínek této Smlouvy.
4. Předmět nájmu bude využíván jako deponie stavebního materiálu.
5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.

Čl. II.  
Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

A. Práva a povinnosti Pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku Nájemce a jakýchkoli případných nároků za takové škody se Nájemce vůči Pronajímateli tímto vzdává.

B. Práva a povinnosti Nájemce:

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit poškození na Předmětu nájmu, které způsobil sám, nebo které způsobil osoby, jež Předmětu využívaly v souvislosti s činností Nájemce. Neučiní-li tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od Nájemce náhradu, kterou se Nájemce zavazuje uhradit do patnácti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Čl. III.  
Doba nájmu / trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Nájem Předmětu nájmu Nájemci se touto Smlouvou sjednává na dobu neurčitou, a to od 15. dubna 2022 s tím, že dřívější předání Předmětu nájmu nezakládá povinnost Nájemce za tyto dny platit nájemné, jinak se však i proto toto období přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.
2. O předání Předmětu nájmu Nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož podpisem Nájemce potvrdí, že mu byl Předmět nájmu předán ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce při podpisu této Smlouvy výslovně potvrzuje, že je se stavem Předmětu nájmu plně a detailně obeznámen a tento stav je pro účely této Smlouvy a potřeby Nájemce plně vyhovující a plně v souladu s účelem nájmu.
3. Nájem dle této Smlouvy může být vypovězen jakoukoli smluvní stranou i bez uvedení důvodů a to s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet první den měsíce následujícího kalendářní měsíc, ve které byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
4. Nájem dle této Smlouvy může být vypovězen Pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, pokud porušuje Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že (i) přestože jej Pronajímatel vyzvaly k nápravě, Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou nebo (ii) je Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jiných plateb splatných ve prospěch Pronajímatele dle této Smlouvy nebo (iii) Nájemce svým užíváním Předmětu nájmu nebo hrubě porušuje klid nebo pořádek nebo (iv) Nájemce přenechal jiné osobě Předmět pronájmu či jeho část do podnájmu či jiného užívání v rozporu s podmínkami této Smlouvy, nebo (v) byl

prohlášen úpadek Nájemce ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Ustanovení občanského zákoníku o dalších možnostech a podmínkách výpovědi Pronajímatelem tímto nejsou dotčena.

5. Smlouva může být ukončena rovněž vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
6. V den ukončení doby nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu protokolárně předat vyklizený Pronajímateli, a to v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### Čl. IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za Předmět nájmu ve výši 6.000,-Kč (slovy šest tisíc korun českých) za každý kalendářní měsíc (dále jen "**Nájemné**"). Nájemné se hradí do 5. dne příslušného kalendářního měsíce bez výzvy Pronajímatele nebo vystavování faktur.
2. Platby Nájemného dle této Smlouvy bude Nájemce hradit Pronajímateli bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, leda mu Pronajímatel písemně sdělí jiné číslo účtu (dále jen "**Bankovní účet**").
3. Vzhledem k tomu, že Pronajímatel není ke dni uzavření této Smlouvy plátcem DPH, je Nájemné uváděno jako čisté nájemné bez případné DPH.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemné ve výši stanovené v odstavci 1. tohoto článku IV. výše pro každý následující kalendářní rok trvání této Smlouvy, podléhá navýšení dle inflace v České republice, a to dle následujícího mechanismu. Nájemné bude zvýšeno o výši oficiálně vyhlášené míry inflace (v procentech) za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvýšeno vždy nejdříve s účinností k 1.1.2022.
5. Nájemné poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu je splatné přímo na základě této Smlouvy.
6. Nezaplatí-li Nájemce nájemné hrazenou Nájemcem Pronajímateli dle této Smlouvy včas, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

#### Čl. V Společná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že budou respektovat vzájemné provozní potřeby při užívání Předmětu nájmu a vycházet si vstříc v rámci dobrých spoluživatelských vztahů. Tímto nejsou dotčeny povinnosti Nájemce specifikované v této Smlouvě.

2. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu po skončení nájmu, považuje se další užívání za užívání bez právního důvodu. Nepředá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v termínu dle této Smlouvy, dává Nájemce tímto Pronajímateli právo a zmocňuje je ke vstupu do Předmětu nájmu a vystěhování všech movitých věcí Nájemce na náklady Nájemce. V případě nedodržení povinnosti Nájemce vyklidit řádně a včas Předmět nájmu, má Pronajímatel právo vůči Nájemci na smluvní pokutu ve výši Jistoty. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.

## Čl. VI Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí výlučně ustanoveními §§ 2201 a násl. občanského zákoníku o nájmu s tím, že aplikace následujících ustanovení občanského zákoníku i dalších ustanovení občanského zákoníku výslovně vyloučených v jiných člancích této Smlouvy, se pro účely této Smlouvy a nájmu dle ní zřízeného výslovně vylučují; vyloučenými ustanoveními jsou §§ 2227 a 2230 (obecná ustanovení o skončení nájmu jiného, než nájmu prostoru sloužícího podnikání), § 2311 (podpůrná aplikace ustanovení o nájmu bytu) §2315 (náhrada za převzetí zákaznické základny), §2332 až 2344 (pacht). Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran s tím, že nájem Předmětu nájmu začíná dnem uvedeným v článku III. odst. 1. výše. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, zejména dle § 1765 občanského zákoníku.
2. Smlouva může být změněna a doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci všech smluvních stran, přičemž k jakékoli ústní, e-mailové či jakékoli změně jiné, než obsažené v písemném dodatku této Smlouvy podepsaném zástupci všech smluvních stran, nebude přihlíženo. Veškeré přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí a jsou pro smluvní strany závazné. Nájemce není oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy převést jako postupitel práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku na jinou osobu.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy bude neplatné, neúčinné či nevynutitelné, ostatní ustanovení zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, neúčinné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným věcným nebo právním smyslem, a to do čtrnácti dnů po zjištění takové neplatnosti, neúčinnosti či nevynutitelnosti.
4. Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Všechny písemnosti budou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v některých případech telefonicky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

6. Smluvní strany se zavazují, že se budou bez zbytečného odkladu navzájem informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i o ostatních skutečnostech, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:  
Příloha č. 1 vyznačený Předmětu nájmu
8. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou identických exemplářích, z nichž každý má povahu originální smlouvy. Každá z Pronajímatele obdrží po jednom vyhotovení a Nájemce rovněž po jednom vyhotovení.
9. Ve smyslu § 18 odst. 3 a § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejnil Pronajímatel záměr nájmu Předmětu nájmu oznámením zveřejněným dne 14.3.2022.

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Městská část Praha – Nedvězí  
Karolina Trnková, starostka

.....  
MC Invest Czech s.r.o.  
Miloslav Černý, jednatel

Příloha č. 1

Část pozemku parc. č. 152/2 k.ú. Nedvězí u Říčán o výměře 200 m<sup>2</sup>,  
ulice Potocká, Praha 10,  
pozemek je zapsán na LV č. 181 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

---

