

## Změna

nájemní smlouvy č. 19/05/1999, uzavřené dne 19.05.1999,  
ve znění pozdějšího Dodatku č. 1,  
označená jako  
**Dodatek č. 2**  
s novým úplným zněním smlouvy

**Městská část Praha 9**, se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9  
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894,  
zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Společenství vlastníků domu Satalická 363-365**  
IČO: 04175671  
se sídlem: Satalická 364/10, Prosek, 190 00 Praha 9  
zapsané v rejstříku SVJ u MS v Praze pod sp. zn. S 16600  
zastoupená Bc. Filipem Bílkem, předsedou výboru,  
a Mgr. Lucií Ballekovou, místopředsedou výboru  
(dále jen „**nájemce**“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 19.05.1999 ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 30.01.2017 (dále jen „Smlouva“), jímž se Smlouva s účinností ke dni **01.01.2023** mění tak, že se její znění plně nahrazuje následujícím novým úplným zněním:

## Nové úplné znění Smlouvy:

### I.

#### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, když je mu svěřena správa nemovitých věcí ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemku parc. č. 599/20, ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 3.353 m<sup>2</sup> v k.ú. Prosek a pozemku parc. č. 546, ostatní plocha – jiná plocha, o celkové výměře 858 m<sup>2</sup> v k.ú. Prosek; obou zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 527 pro k.ú. Prosek, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**pozemek parc. č. 599/20**“ a „**pozemek parc. č. 546**“).
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání, tj. do nájmu:
  - a) **část pozemku parc. č. 599/20** a
  - b) **část pozemku parc. č. 546;**v souhrnné výměře obou částí **240 m<sup>2</sup>** (dále jen jako „**předmět nájmu**“) tak, jak je předmět nájmu graficky vymezen v nedílné a závazné příloze č. 1 této Smlouvy, označené jako „Specifikace

předmětu nájmu“. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá, zavazuje se užívat je v souladu se sjednaným účelem nájmu a dalšími povinnostmi dle této Smlouvy a platit za to pronajímateli nájemné podle této Smlouvy.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Závazný účel nájmu je užívání předmětu nájmu jako rekreační zahrady pro uživatele domu č.p. 363, 364, 365, situované na jižní straně domu.
- 2.2. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

## III. Trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě výslovně stanovených, nejde-li o odstoupení od smlouvy pro její podstatné porušení dle § 2002 odst. 1 OZ.
- 3.3. Smluvní vztah zaniká výpovědí danou kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodů nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Po skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu podle odst. 5.3. této Smlouvy.
- 3.4. V případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného či s jiným peněžitým plněním spojeným s nájmem, či pronajímá pozemek dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovité věci, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto Smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

## IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné je ujednáno ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tzn. **8.640 Kč/rok** za celý předmět nájmu. Nájemné je osvobozeno od DPH a je splatné pololetně ve výši půlroční platby 4.320 Kč, vždy do 15.1. a 15.7. příslušného kalendářního roku. Nájemné je hrazeno na bankovní účet pronajímatele XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem XXXXXXXXXXXX
- 4.2. Pronajímatel vystaví před každou platbou fakturu, již zašle elektronicky na nájemcem určenou e-mailovou adresu: **svd.satalicka@gmail.com** nejpozději 14 dnů před splatností dle tohoto odstavce. V případě změny čísla účtu sdělí pronajímatel tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nájemci písemně. Změna čísla účtu ani jiných kontaktních údajů se nepovažuje za změnu Smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné zpětně k 1. lednu příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců

proti průměru předchozích 12 měsíců v %, kterou uveřejňuje Český statistický úřad. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel úpravu nájemného pro kalendářní rok vypočte až po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to i zpětně k 1. lednu daného roku, a zavazuje se bezodkladně uhradit rozdíl mezi dosud uhrazeným nájemným a nájemným vypočítaným pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením pronajímatele nájemci. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je oprávněn dle tohoto odstavce provést první zvýšení nájemného až k 1. lednu roku 2024, tj. poprvé provést zpětné zvýšení nájmu o míru inflace za rok 2023.

- 4.4. Pro účely této Smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané platby na účet pronajímatele.
- 4.5. Nesplnění povinnosti platit nájemné či úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 1971 a 1972 NOZ se pro účely této Smlouvy vylučují.

## V.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě.
- 5.2. Pronajímatel dává nájemci souhlas s oplocením předmětu nájmu a nájemce bude zajišťovat realizaci a údržbu plotu na vlastní náklady. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel neodpovídá za správnost vytýčení plotu nájemcem.
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu nájmu, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Odstranění veškerých staveb a porostů, které vznikly v době nájmu na pozemcích, jakož i uvedení pozemků do stavu před stavbou (terénní úpravy) je nájemce povinen provést na svůj náklad a na svou odpovědnost.
- 5.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na předmětu nájmu dalšími osobami, vyskytujícími se na předmětu nájmu z jakéhokoliv důvodu.
- 5.5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu na majetku či věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen

pronajímateli tyto kontroly umožnit.

- 5.8. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s nájmem žádné služby, energie, média ani jiné plnění výslovně neujednané v této Smlouvě.

## VI. Závěrečná ujednání

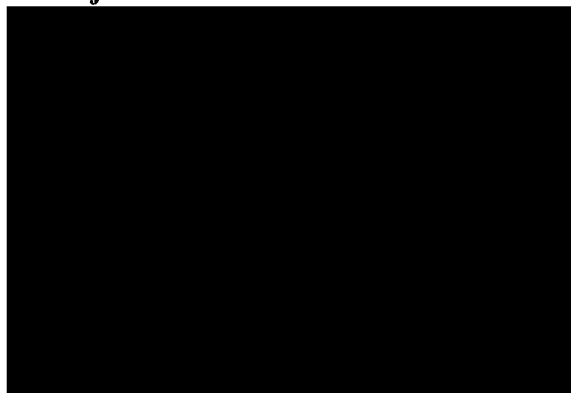
- 6.1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, která v ní nejsou přímo upravena, se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 OZ a že neočekává ani nepožaduje od pronajímatele žádné další informace v této věci.
- 6.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ.
- 6.4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.
- 6.5. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2285 a § 2308-2311.
- 6.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:  
Doručováno bude datovou schránkou a v případě doručování poštou na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
- 6.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:  
a) nájemné  
b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu  
c) příslušenství  
d) ostatní závazky  
a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 6.8. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 6.9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
- 6.10. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí

zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 6.11.** Odpověď strany této Smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 6.12.** Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této Smlouvě.
- 6.13.** Nájemce je obeznámen se skutečností, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a je srozuměn s tím, že informace obsažené v této Smlouvě budou v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Smluvní strany dále smlouvy berou na vědomí, že pronajímatel zařadí text Smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní či jiné obdobné tajemství.
- 6.14.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem. Podpisy níže Smluvní strany uzavírají ve formě Dodatku č. 2 nové úplné znění Smlouvy.
- 6.15.** Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015, o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv provede v zákonné lhůtě pronajímatel.
- 6.16.** Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.
- 6.17.** Tato Smlouva (Dodatek s úplným zněním Smlouvy) byla schválena Radou Městské části Praha 9 dne 20.12.2022 pod č. Us RMČ 688/2022.
- 6.18.** Záměr pronájmu dle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 9 od dne 3. 11. 2022 do dne 21. 11. 2022.

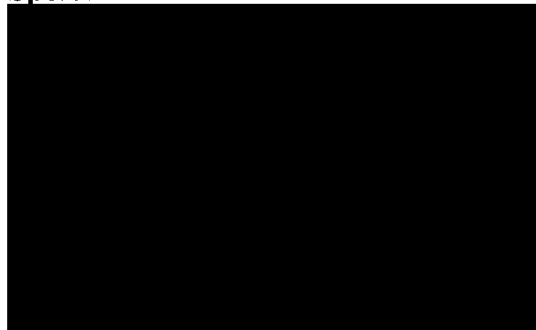
Příloha: 1) Specifikace předmětu nájmu

**Pronajímatel**



**Nájemce**

**Společenství vlastníků domu Satalická 363 -365**



Mgr. Lucie Balleková, místopředseda výboru



599/20