



MHMPXPK6WQYC

Stejnopis č. /...

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/016471/2022

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
zastoupeně Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Eva Šebelová

bytem [redacted] Praha 4 – Lhotka  
r.č.: 63 [redacted]

Jiří Šebele

bytem [redacted] Praha 4 – Lhotka  
r.č.: 60 [redacted]

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 700/124 – ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 700/231 – ostatní plocha, zeleň, to vše v kat. území Míchle, obec Praha tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1587 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a dále pozemku parc. č. 2595/2 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Nusle, obec, Praha, jak je zapsáno na LV č. 1104 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyl pronajímatel na základě Směnné smlouvy č. SME/35/05/011997/2021 ze dne 1.7.2021 a zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 700/124 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 52 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 700/231 – ostatní



MHMPXPK6WQYC

plocha, zeleň, o výměře 12 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Míchle, obec Praha, a část pozemku parc. č. 2595/2 –ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 68 m<sup>2</sup>, v kat. území Nusle, obec Praha tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Správcem předmětu nájmu uvedeném v odst. 2 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 49687514, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dotčen zejména věcnými břemeny ak jak je blíže uvedeno ve směnné smlouvě č. SME/35/05/011997/2021 ze dne 1.7.2021.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění a vybudování dočasné další příjezdové cesty k areálu jenž má vzniknout na pozemcích parc. č. 2595/5, 2600/45, 2603/3, 2616/1 a 2804/58, to vše v kat. území Nusle (dále jen jako „**areál**“).

## III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou v délce trvání 5 let** (slovy: pět let), a to počínaje dnem její účinnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že je možné smlouvu prodloužit, a to i opakovaně, pokud ani jedna ze smluvních stran neoznámí písemně druhé smluvní straně, že nemá zájem na pokračování této smlouvy nejpozději 6 měsíců před skončením nájmu dle odst. 1 tohoto článku, čímž dojde k prodloužení trvání nájmu dle této smlouvy o dalších 5 let (slovy: pět let). Bude-li nájemní smlouva prodloužena podle tohoto odstavce, bude nájemné sjednáno ve výši v místě a čase obvyklém ke dni prodloužení doby nájmu, nebo podle aktuálního znaleckého posudku.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **33.000,- Kč** (slovy: třicet tři tisíc korun českých) ročně, tj. 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději ke dni 30.6. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-5157998/6000, VS 0400005584, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.



MHMPXPK6WQYC

## V. Závazková část

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - d) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to včetně dočasně umístěné stavby pro vjezd a výjezd do areálu, a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho protokolárně převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady,
  - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - f) požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro dočasnou stavbu pro další vjezd a výjezd do areálu ve smyslu § 2 odst. 3 věta druhá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**stavební zákon**“), kdy dočasná stavba bude mít omezenou dobu trvání maximálně po dobu účinnosti této smlouvy,
  - g) v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě na své vlastní náklady či náklady třetí osoby vybuduje dočasnou stavbu a bude ji po dobu trvání této smlouvy na své náklady udržovat (samostatně nebo prostřednictvím provozovatele, kterého určí),
  - h) do 18 měsíců ode dne uzavření této smlouvy předložit pronajímateli pravomocný kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí či jiné rozhodnutí opravňující nájemce užívat vybudovanou příjezdovou na předmětu nájmu v souladu s čl. II. této smlouvy,
  - i) nepožádat příslušný stavební úřad o změnu doby trvání dočasné stavby zařízení nad rámec doby nájmu dle této smlouvy nebo změnu dočasné stavby na stavbu trvalou dle § 126 odst. 2 stavebního zákona,
  - j) zejména při výstavbě a provozování dočasné stavby a respektovat okolní komunikace, dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,



MHMPXPK6WQYC

k) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen:

a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,

b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě),

c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případech vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.

8. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

9. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškeré potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.





MHMPXPK6WQYC

10. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že předmět nájmu je dotčen plánovanou veřejně prospěšnou stavbou, a to pro budoucí výstavbou/modernizací URM 2010 Humanizace severojižní magistrály a a s tím souvisejícího úpravy/vzniku křižovatky/sjezdu jiné obdobného projektu (dále společně jen jako „**veřejně prospěšná stavba**“). Nájemce se zejména s ohledem na shora uvedené zavazuje, že nebude činit žádné jednání směřující ke znemožnění realizace veřejně prospěšných staveb, a to zejména tím, že na předmětu nájmu nebude činit ničeho, co by mohlo realizaci těchto veřejně prospěšných staveb jakkoliv ohrozit či zpomalit, a zároveň umožní pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup a průjezd k/přes předmět nájmu, a to k zajištění časové koordinace přípravných prací veřejně prospěšných staveb a dále umožní realizaci výstavby, rekonstrukce a opravy veřejně prospěšných staveb na předmětu nájmu, resp. nacházejících se mimo předmět nájmu, pokud je k nim potřebný přístup přes předmět nájmu. Nájemce není v těchto případech oprávněn požadovat slevu z nájemného či jinou kompenzaci za způsobené omezení užívání předmětu nájmu. Nájemce taktéž bere na vědomí, že může dojít ke změně územního plánu.
11. Nájemce nemá nárok na náhradu újmy, a to včetně případného ušlého zisku, v případě rekonstrukcí komunikace, změny dopravního režimu apod. zamezující nebo omezující příjezd a výjezd k dočasným stavbám vybudovaným na části předmětu nájmu. Po dobu omezení/zamezení příjezdu anebo výjezdu k dočasným stavbám po dobu trvání delší než 10 dní v jednom kalendářním roce má však právo uplatnit žádost na slevu z nájemného.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení návrhu dodatku dle čl. IV. odst. 5 k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě potřeby předmětu nájmu či jeho části pro realizaci veřejně prospěšné stavby.
4. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodloužení nájmu s placením nájemného či jakákoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
5. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## VII.

### Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této



MHMPXPK6WQYC

smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

#### VIII.

#### Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné či jakákoliv jeho část nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinností nájemce trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

#### IX.

#### Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 246 ze dne 13.2.2022. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 2082055/2022 od 15.11.2022 do 30.11.2022.
3. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným



MHMPXPK6WQYC

příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o sedmi stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.3.2023.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

V Praze dne: 21.2.2023

za pro

ředitel  
Magis

daření s majetkem  
hy



V Praze dne: 15.2.2023

nájemce

Eva Šebelová

Jiří Šebele



MHMPXPK6WQYC



Pozemky v k.ú. Michle a část pozemku v k.ú. Nusle

24. 11. 2022



1 : 750

Mapa: 1:7500, Datum: 1.1.2022

Vytiskováno v mapovém režimu společnosti I. M.A.P.S.