




SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

evid. č. **NP-PZ-6 / 2023**

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, příspěvková organizace
se sídlem: U Synagogy 236/2, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00639524
DIČ: CZ00639524
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE: Církevní základní škola logopedická Don Bosco a mateřská škola logopedická
se sídlem: Dolákova 555/1, 181 00 Praha 8 – Bohnice
IČO: 45770301
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Mgr. Danielou Špinkovou, ředitelkou
(dále jen „Nájemce“)
(Pronajímatel a Nájemce dále jen „Smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“):

I.

Označení nemovitosti a předmět Smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1155, k. ú. Troja, obec Praha, o výměře 7718 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 872 (dále jen „Pozemek“). Pozemek je ve svěřené správě městské části Praha 8.
2. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny, schválené Zastupitelstva městské části Praha 8, oprávněn s Pozemkem, jakožto svěřeným majetkem, disponovat.
3. Předmětem této Smlouvy je úprava nájemního vztahu založeného touto Smlouvou, a to v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

4. Pronajímatel na základě této Smlouvy Nájemci přenechává do nájmu níže specifikovanou část Pozemku za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli sjednané nájemné a plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu část Pozemku o celkové výměře **2067 m²**, která je znázorněna v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), aby jej Nájemce využíval ke školským účelům a jako zázemí Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“).

III.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2028.
2. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami do 14 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední ze Smluvních stran pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci obou Smluvních stran.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanovuje dohodou Smluvních stran takto:

a) **Roční sazba nájemného:**

2067 m² za 20 Kč / m² / rok

Celkem ročně za 2067 m²

41.340 Kč

Rozpočet úhrad za nájem včetně DPH:

roční úhrada celkem	41.340	Kč
čtvrtletní úhrada celkem	10.335	Kč
měsíční úhrada celkem	3.445	Kč

2. Pronajímatel účtuje k nájemnému dle předchozího odstavce DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce není plátcem DPH
3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli vzniká nárok na úhradu nájemného za každý, byť jen započatý měsíc užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce bez ohledu na to, zda Nájemce bude Předmět nájmu užívat až do konce předmětného kalendářního měsíce. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato Smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této Smlouvy poměrnou část ročního nájemného.
4. Nájemné se platí čtvrtletně na základě Pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu Nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, se lhůtou splatnosti 14 dnů. Pokud nájem začne nebo skončí v průběhu příslušného čtvrtletí bude faktura za příslušné čtvrtletí vystavena na poměrnou část doby nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za září 2023 bude hrazeno společně s fakturou za 4. čtvrtletí roku 2023. Pro případ

prodlení Nájemce s úhradou nájemného sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu dle čl. IX. odst. 1 této Smlouvy.

5. Dnem úhrady nájemného se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
6. Sjednané nájemné se každoročně, počínaje rokem 2024 zvýší vždy od 1. dubna běžného roku o nárůst souhrnného „Indexu spotřebitelských cen“, oficiálně zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci zasláním „výpočtového listu“.

V.

Stav Předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu dobře znám a dále prohlašuje, že Předmět nájmu od Pronajímatele při vzniku nájmu převzal s vědomím jeho stavu, který je způsobilý pro užívání k Účelu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto Smlouvou, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy (zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy), jakož i všechny další relevantní obecně závazné právní předpisy,
 - b) oznámit Pronajímateli bezodkladně změnu adresy svého sídla,
 - c) na žádost Pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci Pronajímatele přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) provádět na své náklady dostatečnou údržbu Předmětu nájmu a udržovat jej v dobrém a užitelném stavu,
 - e) neprodleně ohlásit Pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání,
 - f) bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést (jinak odpovídá za škodu, která nesplnění této povinnosti vznikla),
 - g) dodržovat zákaz znečištění nebo kontaminace Předmětu nájmu,
 - h) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce na Předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny (zejména zemní úpravy, osazování dřevin, oplocování nebo staveb); pokud dojde k udělení písemného souhlasu Pronajímatele k provedení úprav či změn na Předmětu nájmu, veškeré náklady na související povolení a na stavbu nese Nájemce; při skončení nájmu je Nájemce povinen uvést všechny změny a úpravy Předmětu nájmu do původního stavu, ledaže Smluvní strany uzavřou písemnou dohodu ohledně jiného řešení.
3. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit svůj majetek v Předmětu nájmu.

VII.

Podstatná porušení Smlouvy

1. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného do 15 kalendářních dnů od jeho splatnosti,
 - b) třetí opožděné zaplacení nájemného podle této Smlouvy,
 - c) opakované porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů na ochranu životního prostředí, včetně předpisů upravujících nakládání s odpady; opakovaným porušením se rozumí alespoň dva případy porušení kterékoliv povinnosti bez ohledu na to, zda se jedná o porušení jdoucí za sebou,
 - d) provádění úprav či změn Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - e) sjednání podnájmu Předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. 3 této Smlouvy,
 - f) užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným Účelem nájmu,
 - g) nepřevzetí Předmětu nájmu v souladu s čl. III. odst. 2 této Smlouvy,
 - h) porušení kterékoliv povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 2 této Smlouvy.

VIII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí
 - a) uplynutím sjednané doby trvání této Smlouvy,
 - b) výpovědí,
 - c) dohodou Smluvních stran.
2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy. V takovém případě výpovědní doba začne běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci a činí jeden měsíc.
4. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a protokolárně jej předat zpět Pronajímateli. Pokud Nájemce tuto svou povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení Předmětu nájmu namísto Nájemce, a to na jeho náklady.

IX.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:

- a) nájemné nebo jiné peněžité plnění nebude uhrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) Nájemce bude v prodlení s vyklizením nebo předáním Předmětu nájmu dle čl. VIII. odst. 4 této Smlouvy.
2. Výše smluvní pokuty dle předchozího odstavce je stanovena dohodou Smluvních stran takto:
 - ad a) 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,
 - ad b) 50 Kč za každý den prodlení.
 3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují nárok Pronajímatele vůči Nájemci na náhradu vzniklé škody.
 4. Sjednanou smluvní pokutu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli vždy do 15. dne od doručení výzvy k její úhradě.

X. Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly Předmětu nájmu, a že na Předmětu nájmu neváznou žádné právní závady, které by bránily Nájemci v užívání podle této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla, a to dnem vrácení poštovní zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VI. odst. 2 písm. b) této Smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce.
2. Jakékoli změny nebo doplnění této Smlouvy mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
3. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé Smluvní straně.
4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; odpověď jedné Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany si pro případ promlčení práv plynoucích z této Smlouvy nebo jí založeného závazku sjednávají promlčecí lhůtu v délce deset (10) let.
6. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato

skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného prodlení nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.

7. Smluvní strany se zavazují zajistit převod práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a obě Smluvní strany tak měly možnost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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“), je-li takové zveřejnění podmínkou účinnosti této Smlouvy; v opačném případě tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

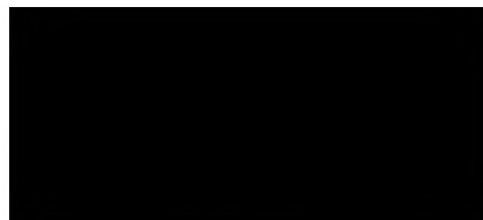
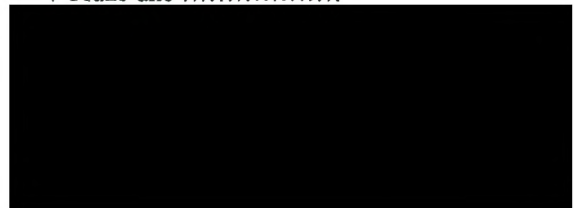
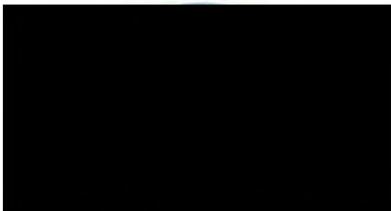
Příloha č. 1 – Situační náskres Předmětu nájmu

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 29.6.2023

V Praze dne



1157
28

© ČÚZK
1158/2

1162
58

1162
4

1162
53

11165

1154

1148

YX=742001 1038605
Přibližní území.
1:502

po
 ortofoto
 def. body parc

Nová stavba
1158/2

