



63409/A/2023-HMSO

Čj.: UZSVM/A/37422/2023-HMSO

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště v hl.m. Praze

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 697971111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Effectively s.r.o.,**

se sídlem Revoluční 1403/28, Nové Město, 110 00 Praha 1,

kterou zastupuje pan Jan Siuda, datum narození: xxxxxxxx

IČO: 286 27 369, DIČ: CZ28627369,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou  
C 327037, bankovní spojení: xxxxxxxxxx

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona  
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**S M L O U V U  
O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I  
č. UZSVM/A/37422/2023-HMSO**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek:**

- parc. číslo: 767/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační  
plocha, v KN uvedena výměra 6 287 m<sup>2</sup>

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Karlín, obec Praha, v katastru nemovitostí  
vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Prohlášení o příslušnosti  
hospodařit s majetkem státu ze dne 23.1.2023 s nemovitou věcí dle odst. 1 příslušný  
hospodařit hospodařit, a to ve smyslu § 10 zákona č. 219/2000 Sb.

**Čl. II.**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v Čl.  
I., a to plochu pozemku parc. č. 767/2 v k.ú. Karlín, jejíž rozloha je určena na plánu, který je

přílohou této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

2. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro umístění mobilních prefabrikovaných kontejnerů jako mobilní kuchyně pro výdej jídel rozvozem a dvě místa na parkování obslužných vozidel.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši :

**4 284,- Kč/měsíčně**

(slovy čtyřtisícjedvěstěosmdesátčtyři koruny české).

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxx, vedený u České národní banky, pobočka Praha 1, a to vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxx.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Skončí-li nájem v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného.
5. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (zejména dodávky vody).
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

(t+1) je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.10.2023 do 30.9.2024.

### Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za vodné a stočné.
2. Nájemce bude pronajímateli hradit zálohy na vodné a stočné v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „Zálohy“), přičemž tyto Zálohy budou rozděleny do dvanácti (12) rovnoměrných zálohových plateb (každá ve výši 3 700,- Kč) splatných vždy za období kalendářního měsíce trvání této smlouvy, se splatností takové platby k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Zálohy budou hrazeny bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxx. K bezhotovostním platbám bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol xxxxxxxxxxxx.
3. Nájemce se zavazuje uhradit náklady na vodné a stočné pronajímateli na základě skutečné spotřeby, a to ve výši uvedené v konečném ročním vyúčtování. Nájemce uhradí případný nedoplatek pronajímateli (a pronajímatel případný přeplatek nájemci) nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení konečného vyúčtování nájemci. Konečné vyúčtování zašle pronajímatel nájemci vždy v době co nejkratší po skončení kalendářního roku.
4. Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, pojištění a údržbu předmětu pronájmu, telekomunikační služby, osazení hasícími přístroji v počtu odpovídajícím požárním předpisům a jejich revize, úklid a ostrahu pronajatých ploch si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

#### Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

#### Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup a příjezd k předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi, kontaminací ropnými látkami apod.). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

5. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.
7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, zejména náklady na udržování povrchu pronajaté plochy a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
8. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku nájemce a na odstavených vozidlech a věcech v nich zanechaných, vzniklé poškozením, odcizením, vloupáním a jinými vlivy, a to i zaviněnými třetími osobami.
9. Nájemce odpovídá za škody, které po dobu účinnosti této smlouvy způsobil na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob a zavazuje se tyto případné škody uhradit v plné výši, a to buď uvedením do původního stavu nebo ve formě finanční náhrady.
10. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu kamerovým systémem napojeným na bezpečnostní službu s výjezdem.

#### Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k předmětu nájmu, na základě něhož dojde ke změně vlastníka.
4. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2 230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození předmětu nájmu nebo jiného majetku pronajímatele, popř. třetích osob, popř. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení předmětu nájmu nebo jiného majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

7. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce (např. Čl. VII. odst. 5). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. Je-li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený.

#### Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné, případně nedoplatek za vodné a stočné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. VI. odst. 1 nebo v Čl. VII. odst. 5, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VIII. odst. 6 nebo dle Čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro předmět nájmu. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovité věci a bankovní spojení pro účely platby.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**Effectively s.r.o.**

.....

.....

Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem  
státu ÚP v hl. m. Praze

Jan Siuda  
jednatel

Příloha:

- plánec
- Protokol o předání nemovitosti