



Č. 0068 / 0 / ZOSM / 23

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

### Čl. I

#### Smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 5**  
se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22  
zastoupena: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2) **ITAL-AUTO s.r.o.**  
se sídlem: Praha 5, Motol, Za opravnou 186/1  
zastoupená: Martinem Peckou - jednatelem  
IČO: 44267151, DIČ: CZ44267151  
(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 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“).

### Čl. II

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném ve výše uvedeném zákoně a za podmínek stanovených v tomto zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku **parc. č. 6/1, k. ú. Motol**, o celkové výměře **549 m<sup>2</sup>**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, zapsáno na **LV č. 218**, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemku uvedeného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy a přesně zakreslené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, o **celkové pronajaté výměře 316 m<sup>2</sup>**, za účelem jeho využití jako „**parkovací a odstavná plocha pro automobily a částečně jako udržovaná zeleň**“ (dále jen „předmět nájmu“).

### Čl. III

#### Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy, do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně hradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 10. 2023.**

### Čl. V

#### Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **380 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 120.080 Kč/rok** (slovy: jedno sto dvacet tisíc osmdesát korun českých), **k této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši.**
- 2) Nájemné je splatné ročně, a to do **31. 3.** kalendářního roku, za který se nájemné hradí na základě pronajímatelem vystaveného **daňového dokladu**, převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a s. [redacted]
- 3) **Poměrná část nájemného za rok 2023 činí částku 30.020 Kč** (slovy: třicet tisíc dvacet korun českých), **k této částce přistupuje úhrada DPH v aktuální výši**, na kterou pronajímatel vystaví **daňový doklad**, a to do 30 ti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4) Pro případ prodloužení nájmu se kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit **smluvní pokutu ve výši 0,25 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 5) Smluvní strany se dohodly na **inflační doložce** k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn vždy **od následujícího kalendářního roku** jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 6) Současně nájemce pronajímateli uhradí **kauci ve výši 3 měsíčních nájmů** ve výši **30.020 Kč**, schválenou v RMČ usnesením č. 24/669/2023, dne 19. 6. 2023. na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a s. [redacted]

na kterou pronajímatel vystaví **daňový doklad**, a to do 30 ti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

### Čl. VI

#### Služby spojené s nájmem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
- 3) K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

## Čl. VIII

### Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost předmět nájmu udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.
- 2) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (předmětu nájmu), přičemž dle informace Pronajímatele se pod povrchem pozemku nenacházejí žádné jiné sítě kromě standardních sítí (veřejné osvětlení apod.). Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví, či majetku třetí osobě vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nájemce nese veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
- 3) Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu, ve kterém ho nájemce převzal. Došlo-li k poškození v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) Nájemce nebude požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.

## Čl. IX

### Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.

## Čl. X

### Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit kterýmkoliv z uvedených způsobů:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) výpovědí jedné ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tři (3) měsíce;

- c) výpovědí pronajímatele z důvodu zvláště hrubého porušení smlouvy ze strany Nájemce, pokud toto porušení trvá i po zaslání písemného upozornění Pronajímatele, s jedním měsíční (1) výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž za zvláště hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájemce s placením nájemného, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc a Nájemce byl na prodlení písemně upozorněn;
  - d) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a postupem uvedeným v ust. § 2210, § 2212, § 2220, § 2227 a § 2228 občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště anebo adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do (třiceti) 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
  - 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání na adresu sídla nájemce zapsanou v obchodním rejstříku anebo na adresu sídla pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
  - 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslání výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

## Čl. XI

### Ostatní ustanovení

- 1) **Záměr pronájmu** výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 23. 6. 2023 do 10. 7. 2023.**

## Čl. XII

### Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její **uveřejnění v Registru smluv** podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 **RMČ č. 32/051/2023 ze dne 4. 9. 2023**

**Praha 5, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.**

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývající čtyři (4) vyhotovení jsou určeny pro potřeby pronajímatele.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Plánek pozemku se zákresem

V Praze dne .....2023

V Praze dne .....2023

Za pronajímatele:

Městská část Praha  
Mgr. Radka Šimková

Za nájemce:

ITAL-AUTO s.r.o.  
Martin Pecka - jednatel

Martin Pecka – jednatel spol. ITAL-AUTO s.r.o.

Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem

