



MHMPXPNYZSVH

Stejnopis č.: 4

**Dodatek č. 4**

k nájemní smlouvě č. A/39/1887/02 ze dne 29.1.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.5.2000, dodatku č. 2 ze dne 1.8.2005 a dodatku č. 3 ze dne 19.4.2007

**Hlavní město Praha**

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

(dále také jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Rybářce Praha 6**

se sídlem Dejvická 342/31, 160 00 Praha 6  
zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou L 45337  
zastoupená předsedkyní Vendulkou Šmídovou a členem Jiřím Hlubučkem  
IČO: 68406169

(dále také jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 4 ke smlouvě (dále jen „dodatek“):

**I.**

*1. Dne 29.1.1997 byla mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a Základní organizací zahrádkářského svazu Na Rybářce Praha 6 jako nájemcem na straně druhé uzavřena Nájemní smlouva č. A/39/1887/02 ze dne 29.1.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.5.2000, dodatku č. 2 ze dne 1.8.2005 a dodatku č. 3 ze dne 19.4.2007 (dále jen smlouva).*

*2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v celém rozsahu nahrazují textem uvedeným v čl. II. tohoto dodatku takto:*

## II.

### Nájemní smlouva smlouva č. A/39/1887/02

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  
zastoupené 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

#### Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Rybářce Praha 6

se sídlem Dejvická 342/31, 160 00 Praha 6  
zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou L 45337  
zastoupená předsedkyní Vendulkou Šmídovou a členem Jiřím Hlubučkem  
IČO: 68406169

(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 pozemků parc. č. 236/1 – zahrada a parc. č. 236/10 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Sedlec, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 275 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyt pronajímatel na základě 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 pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 236/1 o výměře 18.629 m<sup>2</sup> (část zahrádkářské kolonie) a pozemek parc. č. 236/10 o výměře 25 m<sup>2</sup> (pozemek pod chatkou) vše o celkové výměře 18.654 m<sup>2</sup> v kat. území Sedlec, obec Praha tak, jak je 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 16, Praha 1, IČO: 49687514, doručovací adresa: Pobřežní 667/78, Praha 8, 186 00, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání zahradní kolonie.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

## 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 **373.080,00 Kč** (slovy: tři sta sedmdesát tři tisíc osmdesát korun českých) ročně, tj. **20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (tj. **20 x 18.654**). 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 nějž se nájemné platí, na účet pronajímatele u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú.: **269026-0005157998/6000, VS: 5008500135**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
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.

## V. Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, tedy protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
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 vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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) 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) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - 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 případě 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. Proveďte-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 zřídit 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.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v roční 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. 3 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, 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 jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. 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 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 **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti 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 prodloužení 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 prodloužení, 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 povinnosti 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 povinnosti 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. Pokud kterékoliv 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 příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
4. 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.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 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, zajistí pronajímatel.
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 5 stejnopisech o 6 stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po 4 stejnopisech.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 29.1.1997.
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 nepřičí 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  
Příloha č. 2 - Práva a povinnosti správce

Příloha č. 1



### Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

#### 1. Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách plnění všech povinností nájemce uvedených v čl. V této smlouvy
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činit nájemce vůči pronajímateli prostřednictvím správce

#### 2. Správce není oprávněn:

- jakýmkoliv způsobem měnit obsah této smlouvy
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu

Kontakt na správce:

URBIA, s.r.o. se sídlem Královská 1081/16, 111 21 Praha 1,

**doručovací adresa: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8.**

kontaktní osoba: Olga Havlíková, olga.havlikova@urbia.cz, tel.: 234 094 936.



### III.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 264 ze dne 19.2.2024. Záměr na uzavření dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-775021/2023 od 21.04.2023 do 06.05.2023.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku včetně smlouvy v registru smluv dle zákona 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, zajistí pronajímatel.
4. 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).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento dodatek byl vyhotoven v 6 stejnopisech o 9 stranách textu z nichž nájemce obdrží po dvou stejnopisech a pronajímatel po 4 stejnopisech.
7. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dodatku včetně smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednáán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 12.1.2024

V Praze dne 13.5.2024

nájemce

Českého zahrádkářského svazu  
Na Rybářce č. 59 Sedlec  
ev.č. 806 007, IČ: 68406169  
160 00 Praha 6