

převzal z vyhodnocení smlouvy

Městská část Praha 1  
se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1  
IČ: 00063410  
zastoupená Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(jako „pronajímatel“)

a

pan Luboš Fiala,

(jako „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“  
uzavírají

na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR24\_0532 ze dne 14. 5. 2024 a v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

## SMLOUVU č. CES: 2024/0627 O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

### Článek I.

#### Právní vztahy k nemovitostem

1. Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 754/2, zastavěna plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr, o zapsané výměře 82 m<sup>2</sup>, k. ú. Malá Strana, Praha 1 a pronajímateli je tento pozemek svěřen do správy. Jedná se o dvorní pozemek u budovy č. p. 512, Na Kampě 11, Praha 1 stojící na pozemku parc. č. 754/1, k. ú. Malá Strana. Pozemek parc. č. 754/1 a pozemek parc. č. 754/2 tvoří jeden funkční celek.

2. Nájemce

Praha 1, k. ú. Malá Strana, Praha 1 (dále jen „dům“), zapsané na listu vlastnictví č. 1324, pro katastrální území Malá Strana - u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Článek II.

#### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává a ke dni uzavření této nájemní smlouvy již dle smlouvy č. CES 2024/0220 dne 14. 5. 2024 přenechal nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 754/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, v části přilehlé k domu pro umístění lešení z důvodu rekonstrukce BJ 512/10 o výměře 2,721 x 1,728 m (dále též „předmět nájmu“). Ostatní části dvorku domu není nájemce oprávněn ani krátkodobě užívat.

2. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat pouze za účelem umístění lešení z důvodu [redacted] Praha 1.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu. Předmět nájmu, jako takový začal užívat bez právního důvodu dne 28. 2. 2023, proto předání předmětu nájmu neproběhlo. Dne 29. 9. 2023 byla pořízena fotodokumentace stavu předmětu nájmu a jeho okolí. Po skončení nájmu bude při předání zpět na místě pořízen předávací protokol s fotodokumentací, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. Pronajímatel touto smlouvou přenechává a dle odst. 1 této smlouvy již přenechal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném k účelu užívání sjednanému v odst. 2. Čl. II. této smlouvy.

### Článek III.

#### Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran **ve výši 10,- Kč/za každý započatý m2 pronajaté plochy/den**, tj. 50 Kč denně na základě znaleckého posudku č. 029439/2024 ze dne 30. 3. 2024 vypracovaného znalcem Ing. Romanem Nýčem.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za celou dobu nájmu vypočtené v souladu s odst. 1 tohoto článku **v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce nájmu.** Nájemné hrazené dle této smlouvy za měsíc červen 2024 ve výši 950 Kč (19 dní x 50 Kč) je splatné spolu s nájemným za měsíc červenec 2024.
3. Nájemné bude automaticky valorizováno dle indexu „L682“ vyhlášeného každoročně ČSÚ s valorizací prvně k 1. 1. 2025 a výsledná částka bude zaokrouhlena na celé Kč nahoru.
4. Nájem se hradí bezhotovostním převodem na účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky v plné výši připsány na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné pronajímatelem.
7. V případě, že nájemce neuhradí splatné nájemné ve sjednaném termínu splatnosti, je nájemce povinen pronajímateli uhradit úroky z prodlení v zákonné výši.

### Článek IV.

#### Doba nájmu a dohoda o narovnání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem 12. 6. 2024 a navazuje svou platností a účinností na smlouvu č. CES 2024/0220 uzavřenou dne 14. 5. 2024.
2. Smluvní strany uzavřely dne 14. 5. 2024 smlouvu o nájmu části pozemku č. CES 2024/0220, jejíž součástí byla v čl. V. Dohoda o narovnání. Z opatrnosti obě strany shodně prohlašují, že výše narovnání je vypočtena v příloze č. 1 této smlouvy a činí 22.050,- Kč.
3. Nájemce podpisem této smlouvy svůj dluh z titulu užívání předmětu smlouvy bez právního důvodu co do důvodu a výše uznává a zavazuje se jej uhradit na účet č. [redacted] do 30 dní od uzavření této smlouvy. V případě prodlení s úhradou dlužné částky je nájemce povinen pronajímateli uhradit úroky z prodlení v zákonné výši.

## **Článek V. Skončení nájmu**

Tato smlouva může být ukončena zejména:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 2 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- c) pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy o nájmu v případě, že nájemce využívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- d) písemným oznámením nájemce pronajímateli o ukončení realizace stavby s tím, že nájemní vztah založený smlouvou v tomto případě zaniká ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání předmětu nájmu smluvními stranami,
- e) ze strany pronajímatele výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou v případě hrubého porušení povinností plynoucích z této smlouvy, výpovědní doba začíná v tomto případě běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.

## **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu dle této smlouvy pouze v rozsahu a k účelu touto smlouvou stanovenému. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré podmínky stanovené mu v této smlouvě a veškeré předpisy hygieny, ochrany životního prostředí, protipožární ochrany, ochrany zdraví a majetku osob, i veškeré další související právní předpisy.
2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele činit cokoli jiného, než je dohodnuto v účelu nájmu, ani zřídit třetí osobě užívací právo, s výjimkou společnosti realizující pro nájemce rekonstrukci BJ č. 512/10. Jestliže k užívání předmětu nájmu je podle platných předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů, je nájemce povinen si je sám opatřit dříve, než přistoupí k takovému užívání.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu na pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy a nájemce je povinen kdykoli tento vstup umožnit.
4. Nájemce je povinen zajistit užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo nad míru obvyklou k rušení vlastníků (uživatelů) jednotek domu čp. 512 a sousedních budov a pozemků, dodržovat dobu nočního klidu (22:00-6:00 ve všední den a 22:00-8:00 o víkendech a svátcích).
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a jeho okolí vyklidit, uklidit a minimálně v původním stavu protokolárně předat pronajímateli zpět nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (např. na pokračování nájemního vztahu). Povrch pozemku bude uklizen, v příp. travního porostu bude znovu zasetá tráva, ev. zajištěn jiný způsob obnovy zeleně (např. travní koberec).



6. Odpovědnost za veškeré případné škody vzniklé v průběhu užívání předmětu nájmu vůči pronajímateli i dalším osobám nese nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené umístěním lešení nebo činností s tím související. Škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu je nájemce povinen odstranit neprodleně na vlastní náklady, a to minimálně uvedením do původního stavu.

7. Nájemce se zavazuje, že řádně a včas vyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu zpět, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. Výzvu k předání předmětu nájmu se zavazuje doručit nejpozději 5 pracovních dní před uvažovaným předáním předmětu nájmu.

8. Pronajímateli nevzniká podpisem této smlouvy vůči nájemci žádný závazek, s výjimkou povinnosti strpět umístění lešení po dobu platnosti této smlouvy.

#### **Článek VII. Majetkové sankce**

1. Za každé jednotlivé nesplnění některé z povinností uložených nájemci v ustanoveních článku VI. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn uložit nájemci pokutu ve výši 1000 Kč, a to i opakovaně za každé jedno porušení v jednom kalendářním dni.

2. Uplatněním smluvní pokuty dle odst. 1 tohoto článku není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci, a to i po ukončení této smlouvy.

#### **Článek VIII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá se smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

2. Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.

4. Smluvní strany se dohodly, že k oznámení či doručení písemností adresovaných protistraně, jejichž účinky nemají zásadní charakter, tj. nemají mít za následek vznik, změnu a zánik této smlouvy anebo prokázání plnění práva nebo povinnosti plynoucí z nájmu dle této smlouvy, postačí prostředky dálkového přenosu (e-mail potvrzený druhou smluvní stranou).

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede pronajímatel. Do doby zveřejnění dle tohoto ustanovení jsou obě strany touto smlouvou vázány.

6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

9. Podpisem této smlouvy pronajímatel osvědčuje, že v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, byl návrh na uzavření této smlouvy projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 14. 5. 2024 usnesením č. UR24\_0532.

Příloha č. 1: rozpis částek za užívání bez právního důvodu za rok 2023 a 2024

Příloha č. 2: výpis z listu vlastnictví

Příloha č. 3: usnesení č. UR24\_0532 ze dne 14. 5. 2024

12-06-2024

V Praze dne.....

**P r o n a j í m a t e l:**


**N á j e m c e:**



Městská část Praha 1  
Mgr. Terezie Radoměřská  
starostka MČ Praha 1



pán Luboš Fiala



<b>Rozpis 2023</b>						Kč/m2/den
						10
Od	Do	Počet dní	m2	Nájemné		
01.01.2023	31.01.2023	31	0	0		
28.02.2023	28.02.2023	1	5	50		
01.03.2023	31.03.2023	31	5	1 550		
01.04.2023	30.04.2023	30	5	1 500		
01.05.2023	31.05.2023	31	5	1 550		
01.06.2023	30.06.2023	30	5	1 500		
01.07.2023	31.07.2023	31	5	1 550		
01.08.2023	31.08.2023	31	5	1 550		
01.09.2023	30.09.2023	30	5	1 500		
01.10.2023	31.10.2023	31	5	1 550		
01.11.2023	30.11.2023	30	5	1 500		
01.12.2023	31.12.2023	31	5	1 550		

15 350

<b>Rozpis 2024</b>						Kč/m2/den
						10
Od	Do	Počet dní	m2	Nájemné		
01.01.2024	31.01.2024	31	5,00	1 550		
01.02.2024	29.02.2024	29	5,00	1 450		
01.03.2024	31.03.2024	31	5,00	1 550		
01.04.2024	30.04.2024	30	5,00	1 500		
01.05.2024	13.05.2024	13	5,00	650		
01.06.2024	30.06.2024	30	0,00	0		
01.07.2024	31.07.2024	31	0,00	0		
01.08.2024	31.08.2024	31	0,00	0		
01.09.2024	30.09.2024	30	0,00	0		
01.10.2024	31.10.2024	31	0,00	0		
01.11.2024	30.11.2024	30	0,00	0		
01.12.2024	31.12.2024	31	0,00	0		

6 700



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2 pro Městská část Praha 1

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<b>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</b>		
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1	00063410	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	754/2	82	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Protokol o rozdělení majetku dle zákona č. 172/1991Sb. - PVZ 37/1996.

Z-79284/2006-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581  
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1 00063410

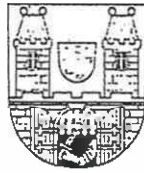
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.06.2024 13:13:51

Uwedení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



# Městská část Praha 1

## Rada městské části

### USNESENÍ

17. schůze

číslo UR24\_0532

ze dne 14.05.2024

**Pronájem části pozemku parc. č. 754/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha  
(Na Kampě 512/11, Praha 1)**

Rada městské části

související UR24\_0352

#### 1. bere na vědomí

- žádost pana Luboše Fialy, [redacted] č.j. UMCP1 134707/2024 dne 12.03.2024 ve věci narovnání vztahu vzhledem k postavenému lešení z důvodu [redacted] 11, Praha 1
- znalecký posudek č. 029439/2024 ze dne 30.03.2024 o výši místně obvyklého nájemného 1 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. 754/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha pro rok 2023 a 2024, a to pro účely stavby lešení
- záměr č. UMCP1 168682/2024/Lemb/18, který byl zveřejněn od 12.04.2024 do 29.04.2024

#### 2. schvaluje

pronájem části pozemku parc. č. 754/2, k. ú. Malá Strana, obec Praha, resp. plochy pro umístění lešení za účelem rekonstrukce [redacted]

[redacted] rozměrech 2,721 x 1,728 m, pro stavebníka pana Luboše Fialu, [redacted]

- cena nájmu stanovena znaleckým posudkem ve výši odpovídající nájemnému v čase a místě obvyklému 10 Kč/za každý započatý m<sup>2</sup> pronajaté plochy/den

- doba nájmu na dobu neurčitou, valorizace dle indexu "L682" prvně v roce 2025



### 3. ukládá

podepsat smlouvu o nájmu části pozemku zpracovanou v souladu s odst. 2) tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**  
starostka MČ P1

Termín: 28.06.2024

**Mgr. Terezie Radoměřská**  
*starostka městské části Praha 1*

**Mgr. David Bodeček, MBA**

*1. místopředseda městské části Praha 1*

zpracoval: JUDr. Božena Lembovičová, Referentka  
předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS  
bod jednání: BJ2024/0826

