

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 22R-706/2024 ze dne 13. 11. 2024

I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 000 63 584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: ergbrf7

/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. adMaster s.r.o.

zastoupená: Petrem Haisem, jednatelem

se sídlem: V Horkách 1730/13, 140 00 Praha 4

IČ: 034 88 853

DIČ: CZ03488853

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: 7snq7pd

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 232397

/dále jen „nájemce“/

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu části pozemku:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 615/2, zapsaný jako ostatní plocha, jiná plocha, památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k.ú. Nusle a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP NP 79/24 od 7. 10. 2024 do 7. 11. 2024 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 615/2, katastrální území Nusle, Praha 4, o výměře 11,76 m² se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět nájmu“), a to konkrétně parkovací stání č. 22.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena ve schématickém plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako parkovací stání.
- 4.2. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvnému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
- 4.3. Jakékoli změny, úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

V. Doba nájmu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.2. Smluvní vztah zaniká
- a) výpovědí
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- 5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.
- 5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel se zavazuje zaslat v případě prodlení s platbou nájmu nájemci upomínku.
- 5.5. Pro případ, že nájemce podnájímá pronajatý pozemek nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 5.9. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu, neodstraní stavby na něm zřízené a nepředá předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

- 6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.500 Kč/měsíc bez DPH. Celková výměra pronajímané části pozemku je 11,76 m².

Celkové roční nájemné tedy činí	18.000 Kč, tj. 21.780 Kč vč. DPH
Měsíční platby nájemného činí	1.500 Kč, tj. 1.815 Kč vč. DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

- 6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpозději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č. [REDACTED] variabilním symbol: [REDACTED]

Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že na předmětu nájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 5.445 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 2 této smlouvy.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném, z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání peněžitě jistoty složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní peněžitě jistoty, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatého předmětu nájmu a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

9.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – doklad o složení peněžité jistoty

Příloha č. 3 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 4 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

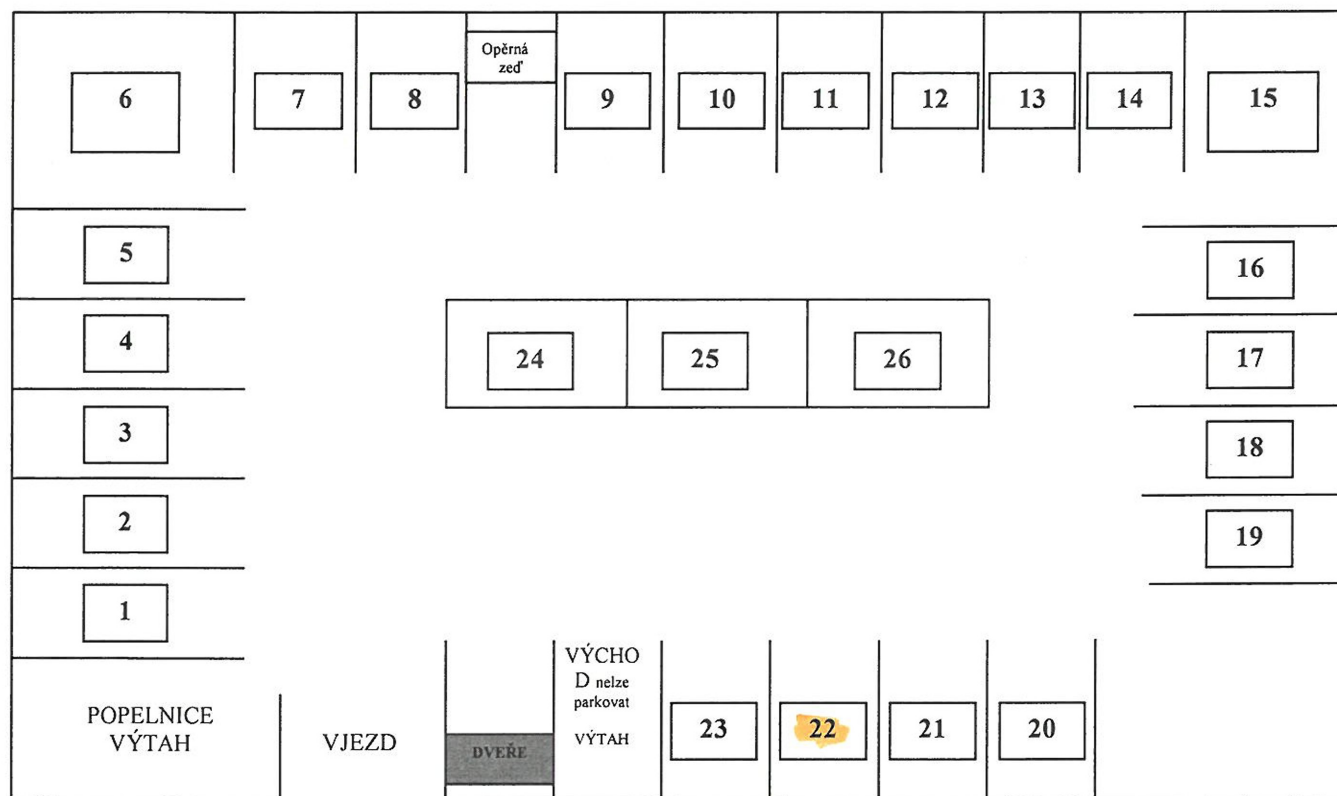
- 9 -01- 2025

V Praze dne:

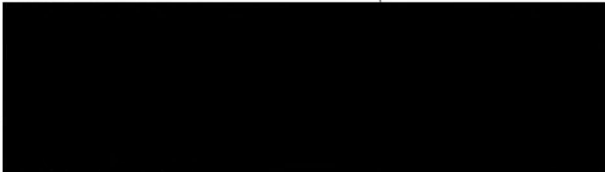
V Praze dne:

Filip Vácha
místostarosta MČ Praha 4
/za pronajímatele/

Petr Hais
jednatel
/za nájemce/



	Majitel účtu		
	Popis		
	Měna	Skupina účtů	BIC
	CZK	0	

Výpis		Datum		Počáteční zůstatek		
139		27.11.24		70		
Datum splatnostiDatum zpracováníStupň text / účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference						Částka
27.11.24	27.11.24					
		Příchozí úhrada				
27.11.24	27.11.24	KOP	27.11.2024			5 445,00
		ADMASTER S.R.O.				
		KOP	Příchozí úhrada			
			020			
Debet celkem						
0,00						

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 232397

Datum vzniku a zápisu:	15. října 2014
Spisová značka:	C 232397 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	adMaster s.r.o.
Sídlo:	V Horkách 1730/3, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo:	034 88 853
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	PETR HAIS , dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 15. října 2014
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	PETR HAIS , dat. nar. [redacted] [redacted]
Podíl:	Vklad: 10,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	10,- Kč



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

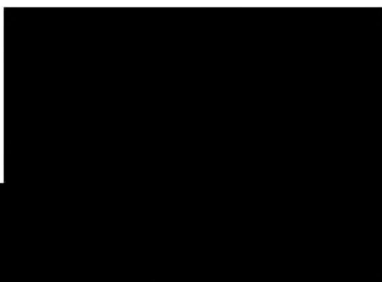
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Filip Vácha
místostarosta MČ P4