



Ev.č.: UZSVM/A/53594/2025

Čj.: UZSVM/A/53078/2025-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: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

FANTIK autodopravce s.r.o.
se sídlem Choceradská 3041/22, 141 00 Praha 4 - Záběhlice
IČO: 22245341 DIČ: CZ22245341
kterou zastupuje Andriy Flyakovych, jednatel
(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

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
Pozemek parcela číslo: 3067/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Michle, obec Praha, v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě rozsudku Městského soudu
v Praze sp.zn. 10 T 1/2013 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu
§ 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v Čl.
I., a to parkovací plochu pro parkování vozidla IVECO TRAKKER SPZ: 1AHB550, jejíž umístění
je vyznačeno v příloze 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 odstavení vozidla dle odst. 1.
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 pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši měsíčně
3 400,- Kč
(slovy třitisícečtyřista korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxx a to vždy do 15. dne probíhajícího měsíce. Pronajímatel není plátcem DPH a nájemné nebude fakturováno.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který mu bude sdělen do 10 dnů od podpisu smlouvy.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nájem v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného.
6. Nájemné za plochu pronajatou na základě smlouvy o nájmu může pronajímatel navýšit vždy s účinností od 1. ledna 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:
 $N(t+1)$ 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.
7. Případný doplatek zaplatí nájemce na výzvu pronajímatele ve lhůtě, která nebude kratší než 30 dní.
8. S nájmem není spojeno poskytování jakýchkoli jiných služeb. Nájemce si zejména zajistí případný úklid sněhu na pronajaté ploše na vlastní náklad.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.2.2025 do 31.12.2026.

Čl. V.

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 (dle odst. 1) 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. VI.

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. 3.), 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, zejm. zaviněnými třetími osobami.
9. Nájemce odpovídá za škody, které po dobu platnosti 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.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři 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.
4. Pokud by předmět nájmu byl převeden do vlastnictví jiného subjektu nebo do příslušnosti hospodařit jiné organizační složky státu nebo státní organizace, zanikne nájem dnem právních účinků zápisu tohoto převodu do katastru nemovitostí; o přípravě takového převodu se pronajímatel zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu, nejméně dva měsíce před převodem.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 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. Neuposlechne-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. VI. odst. 7). 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. VIII.

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. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné 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 ji 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. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, 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. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. 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. X.

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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. 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**

FANTIK autodopravce s.r.o.

.....

.....

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

Andriy Flyakovych
jednatel

Příloha: dle textu