

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ust. § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Městská část Praha 12**
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupená: **Ing. Vojtěchem Kosem, starostou**
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
VS pro platby nájemného: „226000293“

(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Nájemce: **Ing. Pavel Dohnálek, Ph.D.**
r.č.: 80 [REDACTED]
bydlištěm: [REDACTED] 14300 Praha 4

(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 645 (druh pozemku zahrada) o výměře 784 m², v k. ú. Komořany, zapsáno na LV č. 389 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s předmětným pozemkem nakládat jako vlastník.
2. Pronajímatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronajmout pozemky parc. č. 645 o výměře 769 m² a parc. č. 644 o výměře 15 m², vše v k. ú. Komořany od 3.2.2025 do 18.2.2025 na úřední desce ÚMČ Praha 12.
3. Pronajímatel konstatuje, že po zveřejnění záměru došlo v rámci obnovy katastrálního operátu ke sloučení pozemku parc. č. 644 s pozemkem parc. č. 645, vše v k. ú.

Komořany.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání **pozemek parc. č. 645, v k. ú. Komořany** blíže specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.

Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem využití k volnočasovým aktivitám. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu musí na své náklady vyčistit a zkulturnit, tj. provést údržbu zeleně včetně vykácení náletových dřevin, drobných terénních úprav, oprav oplocení, případně jiných drobných úprav, aby bylo dosaženo požadovaného účelu nájmu.
2. K jiným účelům může nájemce předmět nájmu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
3. Nájemce se před podpisem smlouvy seznámil se skutečným stavem předmětu nájmu a podpisem této smlouvy jej přebírá tak, jak stojí a leží.

Článek V. Nájemné

1. **Roční nájemné činí 15.680 Kč** (slovy: „patnáct tisíc šest set osmdesát korun českých“).
2. Nájem pozemku je podle § 56 a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
3. **Nájemné je splatné ročně vždy k 10. lednu příslušného kalendářního roku** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
4. Nájemné za období od 1.4.2025 do 31.12.2025 ve výši 11.760 Kč (slovy: „jedenáct tisíc sedm set šedesát korun českých“) bude uhrazeno pronajímateli při podpisu smlouvy.
5. Nájemné se považuje za splacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli kromě zákonného úroku z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky i smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.4.2025.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vyčistit a zkulturnit a takový jej udržovat v řádném stavu, a to na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným, dodržovat ustanovení této smlouvy a veškeré právní i jiné předpisy, související s účelem nájmu.
3. Podstatné terénní úpravy a jiné zásadní změny bude nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a vše co v rámci úprav či změn odsouhlasených nájemcem do předmětu nájmu vložil, tvoří jeho součást.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k žádným škodám na majetku pronajímatele. V případě, že by nájemce či osoby, které se souhlasem nájemce předmět nájmu užívají, škodu způsobili, je nájemce povinen jí bez zbytečného odkladu odstranit nebo uhradit pronajímateli.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nerušil ostatní nájemce či vlastníky sousedních nemovitostí ve výkonu jejich vlastnických či užívacích práv.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
8. Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho identifikace v záhlaví této smlouvy.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
 - a. Dohodou smluvních stran.
 - b. Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tři měsíční. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí být dána písemně.
 - c. Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby, a to:
 - kromě důvodů uvedených v čl. IV. odst. 2 a čl. VII. odst. 7, jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil stanovené nájemné ani do data dodatečné lhůty stanovené v upomínce,
 - nájemce opakovaně porušuje povinnosti vyplývající ze smlouvy a byl na tuto skutečnost písemně pronajímatelem upozorněn.
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí,

nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.

3. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání. Nájemce bere na vědomí, že nebude-li předmět nájmu řádně vyklizen v době dle tohoto článku, může být vyklizen pronajímatelem a nalezené movité věci umístěny po dobu minimálně 30 dnů v jiném prostoru, to vše na náklady nájemce. V případě, že si nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je pronajímatel bez dalšího oprávněn s těmito věcmi vhodným způsobem naložit. S tímto výše uvedeným postupem nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2025, ne však dříve, než zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve **třech stejnopisech**, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy, podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....

Ing. Pavel Dohnálek, Ph.D.

Příloha – situační plánec

