

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. 4R-118/2025 ze dne 19. 2. 2025

I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou,
na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. Stars production s.r.o.

zastoupená: Martinem Hrubým, jednatelem
se sídlem: nám. Bratří Synků 347/3, Praha 4, 140 00
IČO: 09265961
společnost je zapsána v obchodním rejstříku,
vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. C 332852
DIČ: CZ09265961
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID DS: 2e5a9qk
/dále jen „nájemce“/

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 268, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro kat. území 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. III., odst. 3.1. této smlouvy uvedený předmět nájmu byl zveřejněn pod poř. č. ZP NP 115/24 od 16. 12. 2024 do 30. 1. 2025 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. 268, kat. území Nusle, Praha 4, o výměře 12,96 m² se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět nájmu“), a to konkrétně parkovací stání č. 303 ve dvoře bytového domu Čestmírova 140/12, kat. území Nusle, Praha 4.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

3.3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako parkovací stání pro parkování osobního vozidla.

4.2. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 a zálohy na služby může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

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 a záloh na služby, 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 jím 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 a služby

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.944 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímané části pozemku je 12,96 m².

K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celkové roční nájemné činí	25.200 Kč bez DPH	30.492 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	2.100 Kč bez DPH	2.541 Kč s 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. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- osvětlení společných prostor (průjezd a dvůr) 20 Kč/měsíc,

Zálohy na služby činí celkem 20 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 240 Kč/rok.

6.3. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné a zálohy na služby 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. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

6.4. 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.

6.5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby 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 se 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.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 7.683 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 a zálohách na služby, 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 a služby.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatého pozemku 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 jejího uzavření 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 3 a nájemce 1.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne -6. 06. 2025

V Praze dne 20.05.2025

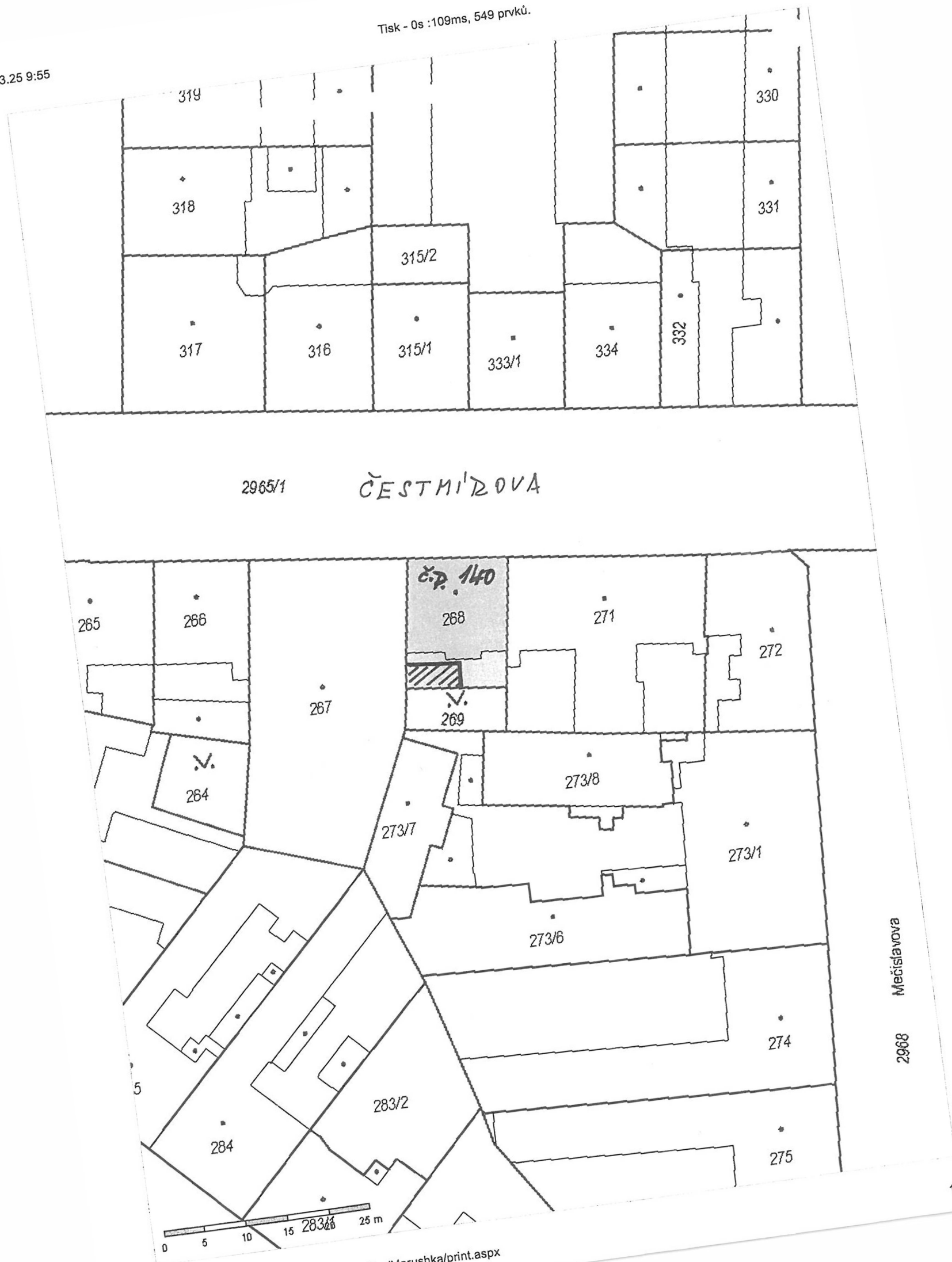
Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

Martin Hrubý

přílohy: 1/ situační plánek
2/ doklad o složení peněžité jistoty
3/ výpis z obchodního rejstříku
4/ plná moc

26.03.25 9:55

Tisk - Os :109ms, 549 prvků.



Banka [REDACTED]	Majitel účtu [REDACTED]		
Číslo účtu [REDACTED]	Typ účtu [REDACTED]		
IBAN [REDACTED]	Měna CZK	Skupina účtů 0	BIC [REDACTED]

Výpis	Datum	Datum splatnosti	Datum zpracování	Stupň. text / Účel platby / Příkazce / Příjizna / Zákaznická reference	Číslo účtu	Číslo účtu	Číslo účtu
40	20.03.25						
20.03.25	20.03.25	20.03.	[REDACTED]	[REDACTED] / 000000 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				KS:0 SS:0 VS2:/SS2: . . . Příchozí úhrada 020			
20.03.25	20.03.25	20.03.	[REDACTED]	[REDACTED] / 000000 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				KS:0 SS:0 VS2:/SS2: . . . Příchozí úhrada 020			
20.03.25	20.03.25		[REDACTED]	RFMGDZVFVMD [REDACTED] / 000000 [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				KS:0 SS:0 VS2:/SS2: . . . Příchozí úhrada 020			
20.03.25	20.03.25	20.03.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				KS:0 SS:0 VS2: . . . Tuzemská odchozí úhrada 020			
20.03.25	20.03.25	20.03.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				KS:0 SS:0 VS2: . . . Tuzemská odchozí úhrada 020			
20.03.25	20.03.25		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7 683,00
				KS:0 SS:0 VS2:/SS2: 40 - NP 303 . . . Příchozí úhrada 020			

Dobry celkem

Kredit celkem

Zůstatky účtů

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 332852

Datum vzniku a zápisu:	22. června 2020
Spisová značka:	C 332852 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Stars production s.r.o.
Sídlo:	náměstí Bratří Synků 347/3, Nusle, 140 00 Praha 4
Identifikační číslo:	092 65 961
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
Statutární orgán:	
jednatel:	MARTIN HRUBÝ , dat. ██████████ 1980 ██ Den vzniku funkce: 22. června 2020
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	MARTIN HRUBÝ , dat. ██████████ 1980 \$ ██
Podíl:	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/1 Druh podílu: základní podíl č. 1
Základní kapitál:	10 000,- 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 nájmcem či budoucím nájmcem, 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