

Nájemní smlouva

č. S/20/2025/0133

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Tělovýchovná jednotka Sokol Horní Počernice, spolek

sídlo: Chvalkovická 2031/47, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00538647

bankovní spojení:

variabilní symbol:

datová schránka: iz3vggz

zastoupená panem Ing. Jindřichem Juklem, předsedou a panem Bc. Ivanem Liškou, místopředsedou, na straně jedné jako pronajímatel

a

2. Městská část Praha 20

sídlo: Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

zastoupená panem Mgr. Petrem Měšťanem, starostou,

na straně druhé jako nájemce

společně dále jen jako smluvní strany

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2902/1 o výměře 1052 m² a pozemku parc. č. 2902/3 o výměře 168 m² včetně stavby bez čp/če, dvougaráže, která je součástí tohoto pozemku v k. ú. Horní Počernice, obec Praha; zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 3270.

2. Předmět a účel nájemní smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání (pronajímá) nájemci část pozemku parc. č. 2902/1 o výměře cca 280 m² a dvougaráž umístěnou na pozemku parc. č. 2902/3 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha (dále jen „předmět nájmu“) pro zajištění skladovacích potřeb JSDH Horní Počernice, Sběrného dvora hl. m. Prahy provozovaného Odborem místního hospodářství MČ Praha 20 za účelem uskladňování vozidel a zařízení a jiných movitých věcí, zejména nábytku z REUSE fondu a pro zajištění skladovacích potřeb SDH Praha – Chvaly. Bližší

vymezení předmětu nájmu je zřejmé ze snímku katastrální mapy a fotografie, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (předmět nájmu je vyznačen barevně).

- 2.2. Nájemce si předmět nájmu najímá a zavazuje se za to pronajímateli uhradit dohodnuté nájemné. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že je mu znám technický stav předmětu nájmu, jeho vybavení, součásti a příslušenství v tom rozsahu, jak je pronajímatelem předáván do užívání a že si nájemce předmět nájmu dostatečně prohlédl a zkontroloval a že v tomto směru nemá žádné výhrady a požadavky na pronajímatele.
- 2.3. Předmět nájmu bude zpětně předán (vrácen) ve stavu, v němž byl převzat. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
- 2.4. Nájemce nemá právo vykonávat v předmětu nájmu jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2030.**
- 3.2. Nájemní smlouva může být prodloužena v případě, že nájemce o její prodloužení písemně požádá pronajímatele nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu.

4. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu

- 4.1. Nájemné činí **250.000,- Kč/předmět nájmu/rok.**
- 4.2. Nájemné bude uhrazeno ve dvou splátkách. 1. splátka ve výši 125.000,- Kč bude uhrazena do 15.7. a 2. splátka ve výši 125.000,- Kč bude uhrazena do 15.1. příslušného kalendářního roku, a to bez výzvy pronajímatele. Nájemné je hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod stanoveným variabilním symbolem.
- 4.3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zákonný úrok z prodlení (ust. § 1970 ObčZ) ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích. Výše úroku z prodlení podle ust. § 2 tohoto nařízení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
- 4.4. Spotřebu energií – teplo, elektřina, voda, hradí pronajímatel.
- 4.5. Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel má právo s účinností od 1. ledna kalendářního roku nájemné sjednané Smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Tohoto svého práva na valorizaci nájemného není pronajímatel povinen využít. Valorizace se provádí podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Pronajímatel je povinen

sdělit písemně nájemci výši takto zvýšeného nájemného nejpozději do 30. března příslušného roku.

- 4.6. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě, kdy roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněná Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, přesáhne 5 %, bude nájemné valorizováno maximálně o 5 %. V takovém případě se k inflaci převyšující tuto hranici nebude přihlížet.
- 4.7.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Mimo zákonem stanovená práva a povinnosti se stanovují (případně vyzdvihují obecně závazná práva a povinnosti).
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat pořádek (zejména neznečišťovat předmět nájmu a jeho okolí a neukládat mimo obvyklá místa k tomu určená – např. mimo nádoby na odpad, jakékoliv předměty), hygienické, požární a jiné předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu a činnosti v něm provozované.
- 5.3. Pronajímatel neodpovídá za porušení právních předpisů nájemcem.
- 5.4. Nájemce je povinen pečovat a udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, tj. udržovat svým nákladem v čistém a užitelném stavu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu hradí nájemce.
- 5.5. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit na vlastní náklady revizi elektrických spotřebičů.
- 5.6. Revizi elektroinstalace provede pronajímatel ve lhůtách dle předpisu revizního technika.
- 5.7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v nájemní smlouvě. V případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nájemce neodstraní k výzvě pronajímatele toto protiprávní jednání ani v přiměřené lhůtě, je pronajímatel oprávněn nájem **vypovědět bez výpovědní doby** a požadovat, aby mu nájemce předmět nájmu odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, tj. od doručení výpovědi.
- 5.8. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniku pojistné škody, jakož i o potřebě oprav, které má provádět pronajímatel, a hrozícím nebezpečím vzniku škody. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu takto vzniklou.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek v pronajatých prostorách není pojištěn z titulu pojistné smlouvy pronajímatele.
- 5.10. Nájemce je povinen uzavřít příslušné pojištění ke krytí škod způsobených jeho činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob v minimální výši 3.000.000,- Kč a udržovat jej v platnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu. Uzavření pojistné smlouvy je nájemce povinen pronajímateli doložit. Pronajímatel je oprávněn požadovat v průběhu trvání nájemního vztahu doložení, že sjednané pojištění trvá v požadovaném rozsahu a nájemce je povinen jeho žádosti vyhovět. Nájemce bere na vědomí, že pojištění ke krytí škod způsobených na movitých věcech umístěných v předmětu nájmu pronajímatel nezajišťuje a je věcí nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn.

- 5.11. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu. Závady a poškození způsobená nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se nájemce zavazuje odstranit na své náklady, a to bezodkladně.
- 5.12. Nájemce je oprávněn stavební změny předmětu nájmu provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude každá zamýšlená změna předmětu nájmu podrobně popsána a současně bude dohodnuto případné vypořádání za zhodnocení předmětu nájmu a případná náhrada za náklady vložené do stavebních úprav.
- 5.13. Nájemce je povinen vyklidit a vyklizený předmět nájmu odevzdat spolu s klíči pronajímateli ke dni skončení nájmu. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 5.14. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do užívání ani jej pronajmout třetí osobě (tzv. podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Uvedený zákaz nebrání nájemci písemně požádat pronajímatele o takový souhlas v odůvodněné žádosti. Pronajímatel je oprávněn odůvodněné žádosti vyhovět.
- 5.15. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky předmětu nájmu v přítomnosti nájemce za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení.
- 5.16. V naléhavých případech jako jsou požár, povodeň nebo při jiných živelných událostech má pronajímatel právo vstupu do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce, aby mohl závadu odstranit.
- 5.17. Předávací protokol bude sepsán a podepsán oběma smluvními stranami při vrácení předmětu nájmu, přičemž bude obsahovat inventář vybavení, stav měřičů energií a potvrzení o předání klíčů. Tento protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy. Při vrácení předmětu nájmu budou pronajímatelem pořízeny fotografie.

6. Doručování korespondence

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti si budou doručovat na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li nájemce písemně jinou adresu pro doručování; případně do datových schránek.
- 6.2. V případě, že si nájemce nepřevzme zásilku (písemnost), popř. bude její doručení mařit, je pronajímatel oprávněn takovou zásilku vložit do poštovní schránky nájemce, popř. jiným prokazatelným způsobem ji umístit do předpokládané dispoziční sféry nájemce, čímž bude zásilka považována za doručenou. Dispoziční sférou nájemce se rozumí zejména umístění zásilky na místo přístupné nájemci, které umožňuje nájemci, jeho zaměstnancům nebo zplnomocněné osobě tuto zásilku převzít, případně provést doručení jiným zákonem vyhovujícím způsobem. Předáním zásilky osobě zdržující se v předmětu pronájmu (nejde-li o návštěvu či zákazníka) je pak vždy považováno za doručení zásilky.
- 6.3. Pronajímatel vyvine maximální možné úsilí k tomu, aby zásilku nájemci doručil, a to tak, že písemnost zašle prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, jako datovou zprávu či vloží

písemnost do poštovní schránky nájemce, apod. Nicméně v případě neúspěšných pokusů o doručení zásilky (resp. o její převzetí adresátem) bere nájemce na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy nájemce měl možnost se se zásilkou seznámit, tedy okamžikem, kdy se zásilka dostala do dispoziční sféry nájemce a nedošlo-li k tomu pouze z důvodů na straně nájemce, pak se má taková zásilka za doručenou 10. dnem od jejího prokazatelného odeslání nájemci.

7. Zánik práv a povinností

- 7.1. Nájem zaniká:
- a. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
 - b. jednostrannou výpovědí některé ze smluvních stran, a to ke dni, ke kterému uplyne výpovědní doba a v případě výpovědi bez výpovědní doby ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c. jiným způsobem předpokládaným občanským zákoníkem.
- 7.2. Strany mohou vypovědět nájem z důvodů stanovených občanským zákoníkem nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany jsou rovněž oprávněny vypovědět nájem i bez uvedení důvodu, v takovém případě je výpovědní lhůta 6 měsíců.
- 7.3. Výpovědní doba je 6 měsíců pro obě smluvní strany, nejde-li o výpověď bez výpovědní doby, a vyjma výpovědi bez udání důvodu, kdy je výpovědní doba pro obě smluvní strany 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, nejde-li o případ výpovědi bez výpovědní doby, kdy nájem skončí jejím doručením.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení.
- 8.2. Strany potvrzují, že si přečetly ustanovení občanského zákoníku, týkající se nájmu prostoru sloužícího k podnikání, přečtenému textu porozuměly a zavazují se tato ustanovení dodržovat.
- 8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 8.4. Jakékoliv změny nebo dodatky Smlouvy musí být písemné a písemně odsouhlaseny smluvními stranami.
- 8.5. V otázkách neupravených touto Smlouvou se použijí přiměřená ustanovení občanského zákoníku.

- 8.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí nájemce bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s podmínkami Smlouvy, že měly před podpisem Smlouvy dostatek času na rozmyšlenou.
- 8.9. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce obdrží dva stejnopisy.
- 8.10. Podstatné náležitosti Smlouvy byly schváleny Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 26.6.2025; usnesení č. RMC/97/12/0313/25.
- 8.11. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení Radou městské části Praha 20.

Součástí smlouvy jsou tyto listiny:

Příloha č. 1 – grafické vyobrazení předmětu nájmu

Příloha č. 2 – fotografie dvougaráže

V Praze - Horních Počernicích dne 27.6.2025

Ing. Jindřich Jukl
předseda spolku
pronajímatel

Mgr. Petr Měšťan, starosta
nájemce

Ing. Ivan Liška
místopředseda spolku
pronajímatel