

Nájemní smlouva

Městská část Praha-Klánovice

sídlo: U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice

IČO: 002 40 281, DIČ: CZ00240281

číslo účtu: 9021-2000707339/0800

zastoupená starostou Ing. Karlem Louckým

(dále jen „**Pronajímatel**“), na straně jedné

a

EXCAVO S.R.O.

sídlo: Čížovská 1532, 190 16 Praha 916

IČ: 221 30 039

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 411326

Ve věcech smluvních oprávněn jednat Oliver Jaroš, nar. 2001, 190 16 Praha 916

(dále jen „**Nájemce**“), na straně druhé,

(oba dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník následující

smlouvu o nájmu

Čl. 1

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 820/7 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 9 790 m² v k. ú. Klánovice, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 914 pro k. ú. Klánovice, je ve vlastnictví hlavního města Prahy a byl předán do svěřené správy Městské části Praha-Klánovice na základě ustanovení § 17 Statutu hlavního města Prahy, a že je oprávněna se shora uvedeným pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Pronajímatel, městská část Praha-Klánovice, přenechává Nájemci do užívání část pozemku parc. č. 820/7 (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 1 800 m² viz mapa, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.3 Spolu s předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat společně s ostatními nájemci a vlastníkem areálu také ty části areálu, jejichž užívání je nezbytné a potřebné pro nerušené užívání předmětu nájmu. Jedná se o příjezdové komunikace.
- 1.4 Za podmínek této smlouvy Pronajímatel přenechává Nájemci plochu do užívání a Nájemce s tím souhlasí (dále jen „Nájem“).

Čl. 2 Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu dává Pronajímatel Nájemci do Nájmu za účelem deponie - skladování stavebního materiálu, písků, šteků, zeminy apod.

Čl. 3 Doba nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou počínaje dnem 15. 8. 2025**
3.2 Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu protokolárně Nájemci předat nejpozději do 15. 8. 2025 ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu.

Čl. 4 Výše a splatnost nájemného

- 4.1 Za užívání předmětu nájmu sjednávají účastníci této smlouvy celkové roční nájemné ve výši **190.800,- Kč** (slovy: jedno sto devadesát tisíc osm set korun českých). Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách ve výši **15.900,- Kč vždy k poslednímu dni příslušného měsíce**, za nějž je nájemné hrazeno, a to na bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., **č.ú. 9021-2000707339/0800**, přičemž variabilní symbol platby nájemného bude číslo **747**. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jeho části sjednávají smluvní strany k tíži nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že prodlení přesáhne 30 dní, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, přičemž pronajímatel je v tomto případě předtím povinen poslat po 15-ti dnech prodlení nájemci výzvu k zaplacení. Výpovědní doba činí v tomto případě 30 dní od doručení výpovědi nájemci.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit „výměrem nájemného“ výši nájmu a to poprvé od 1. 1. 2026 a dále každoročně o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok Českým statistickým úřadem. V takovém případě bude nájemci upravena výše nájmu o celou výši roční míry inflace. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou, nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle předchozího bodu této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby určení nového „výměru nájemného“ uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

Čl. 5 Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele nacházejícím se v Areálu, je povinen tyto škody nahradit.
- 5.2 Nájemce odpovídá za to, že činnost na pozemku nebude nadměrně obtěžovat okolní obyvatele, zejména hlukem (v souladu s hygienickými limity), prašností (zajištění kropení), znečištěním okolních komunikací, splachu provozních látek či zanesení stavebních materiálů a do okolního prostředí.
- 5.3 Nájemce je povinen zajistit úklid, udržování čistoty a dodržování zákazu odhazování nebezpečného odpadu. Nájemce je povinen zajistit odvoz veškerého svého komunálního odpadu.
- 5.4 Nájemce je oprávněn provádět investice do předmětu nájmu pouze se souhlasem pronajímatele.

- 5.5 Nájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid předmětu nájmu včetně čištění.
- 5.6 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup za účelem provedení všech potřebných oprav. Při provádění opravy předmětu nájmu je pronajímatel povinen postupovat tak, aby v nejmenší možné míře narušil nebo omezil činnost nájemce.
- 5.8 Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů v oblasti ochrany a ostražky majetku, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel. V oblasti požární ochrany je nájemce povinen dbát na dodržování veškerých závazných právních předpisů.
- 5.9 Pronajímatel umožní nájemci umístit si firemní logo nebo jiné jeho označení na oplocení Areálu blíže specifikovaném v čl. 1 této smlouvy. Náklady spojené s výrobou, instalací a odstraněním označení nese nájemce
- 5.10 Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré škody, které v souvislosti s jeho činností vzniknou na majetku či zdraví třetích osob a je povinen tuto škodu v plném rozsahu odstranit či uhradit.

Čl. 6

Skončení nájmu a zánik smlouvy

- 6.1 Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo jeho částí jak 30 dní, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, přičemž pronajímatel je v tomto případě předtím povinen poslat po 15-ti dnech prodloužení nájemci výzvu k zaplacení. Výpovědní doba činí v tomto případě 30 dní od doručení výpovědi nájemci.

Čl. 7

Vypořádání při skončení nájmu

- 7.1 Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a schváleným stavebním úpravám. Součástí ukončení nájemní smlouvy bude předávací protokol.

Čl. 8

Ostatní ujednání

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy a že se zavazuje zajistit, aby tento stav na předmětu nájmu setrval po celou dobu účinnosti této smlouvy.
- 8.2 Strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich zveřejněním bez jakýchkoliv podmínek.
- 8.3 Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem pečlivě přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní, a že její obsah je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný, přičemž na důkaz toho připojují svoje podpisy.
- 8.4 MČ Praha-Klánovice ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě byly ze strany Pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem, které jsou nutné pro platnost tohoto právního jednání. Záměr byl vyvěšen na úřední desce, smlouva byla schválena Rozhodnutím starosty č. 86/2025 dne 31. 7. 2025.
- 8.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy
- 8.6 Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

8.7 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 13.08.2025

V Praze dne 13.08.2025

.....
Pronajímatel
Ing. Karel Loucký, v. r.
starosta MČ Praha – Klánovice

.....
Nájemce
Oliver Jaroš, v. r.
Excavo s.r.o.

The map shows a cadastral area with several land parcels. A red rectangle highlights a specific parcel owned by Excavo s.r.o. and Jiří Jaroš-ZISTA. The parcel is situated between Sestajovický potok and Sestajovický p. The map also shows roads such as Sestajovický p. and Sestajovický p. The map is a cadastral map of the area around Sestajovický potok, showing land parcels, roads, and the location of Excavo s.r.o. and Jiří Jaroš-ZISTA. The map is a cadastral map of the area around Sestajovický potok, showing land parcels, roads, and the location of Excavo s.r.o. and Jiří Jaroš-ZISTA.