

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, 155 00 Praha 5
IČO: 00241687, DIČ: CZ00241687
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

zastoupená: Ing. Stanislavem Bockem, vedoucím oddělení energetika, na základě pověření ze
dne 3.9.2025
se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
IČO: 47114983, DIČ: CZ47114983
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 7565
Adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,
701 06 Ostrava 1

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

- 1)** Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitost - pozemek parc. č. 160/2 o výměře 5000 m² a pozemek parc. č. 2184/2 o výměře 21 m², vše v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 13, vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2)** Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání za účelem parkování vozidel část pozemku parc. č. 160/2 a parc. č. 2184/2 o celkové výměře 550 m² (dále jen „pronajaté části pozemku“), což konkretizuje příložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II. Doba trvání smlouvy

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a nájemní vztah počíná dnem podpisu této smlouvy. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět, a to i bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce.

Čl. III. Výše a splatnost nájemného

1) Výše nájemného je stanovena dle Zásad cenové politiky hl.m.Prahy při pronajímání na částku 250,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. celkem 137.500,- Kč/rok bez DPH (slovy sto třicet sedm tisíc pět set korun českých). K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemné včetně DPH bude nájemcem hrazeno pololetně na základě faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 21 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu nájemce pro zaslání daňových dokladů, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, č. ú.: [REDACTED]
[REDACTED] Nájemné je zapláceno dnem připsání odpovídající platby na účet pronajímatele.

Nájemné pro období od 1.12.2025 do 31.12.2025, které činí 11.458,33 Kč bez DPH (slovy jedenáct tisíc čtyři sta padesát osm korun českých třicet tři haléřů), k částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši, zaplatí nájemce na základě pronajímatelem vystaveného a nájemci zaslání daňového dokladu v termínu splatnosti 21 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví doklad nejdéle do 10 kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den nabytí účinnosti této smlouvy a zaslat jej nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu nájemce pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Nájemce dále uznává, že pronajaté pozemky užívá od 01.04.2025 a zavazuje se ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období od 01.04.2025 do 30.11.2025 ve výši 91.666,64 Kč bez DPH (slovy devadesát jedna tisíc šest set šedesát šest korun českých šedesát čtyři haléřů), k této částce bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemce se zavazuje uhradit částku bezdůvodného obohacení na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 21 dnů od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad nejdéle do 10 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den nabytí účinnosti této smlouvy a zaslat jej nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jeho vystavení na adresu nájemce pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2) Všechny faktury vystavené pronajímatelem na základě této smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené smlouvou a příslušnými právními předpisy (zejména zákonem o DPH). V případě, že faktura nebude výše uvedené náležitosti obsahovat, vyhrazuje si nájemce právo

fakturu vrátit bez úhrady zpět pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou. Nová doba splatnosti začíná běžet znovu od data vystavení doplněné faktury.

3) Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že poskytovatel zdanitelného plnění (tj. pronajímatel) je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, nebo nastane některá ze skutečností uvedených v § 109 zákona o DPH, je příjemce zdanitelného plnění (tj. nájemce) oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet pronajímatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená nájemcem v souladu s ustanovením tohoto odstavce smlouvy bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle této smlouvy.

Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 a § 98 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu pronajímatele, na který bude ze strany pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 a § 98 zákona o DPH, je nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem vystavení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

V případě, že bude vůči nájemci uplatněno ručení za DPH v souladu s § 109 zákona o DPH z důvodu jejího neuhrazení pronajímatelem a nájemce již uhradil částku ve výši této DPH pronajímateli, pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, uhradí nájemci takto zaplacenou daň a související vynaložené náklady.

4) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn nájemné sjednané dle této smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2026. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, nejdéle do 31.3. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. Pokud nájemce tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný kalendářní rok zaniká.

Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

Čl. IV.

Sankce

- 1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z prodlení.
- 2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
- 3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy (vyjma písm. d), a dále smluvní pokutu ve výši 25.000,-Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.3.) a odst. 2.4.) této smlouvy.
- 4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem nebo osobami, které užívají pronajatý pozemek s jeho souhlasem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajatém pozemku sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.
- 5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k odstranění škody, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6) Pronajímatel při podstatném porušení smluvních povinností nájemce má právo smlouvu písemně vypovědět po předchozím písemném upozornění. Výpovědní doba za takových podmínek činí 1 kalendářní měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
 - a) jestliže nájemce nebo osoby, které užívají pronajaté pozemky s jeho souhlasem, pronajaté pozemky neužívají způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy,
 - b) jestliže nájemce dal pronajaté pozemky do podnájmu třetí osobě, vyjma nájemce budovy občanské vybavenosti a uživatelů parkovacích stání,
 - c) jestliže nájemce provedl na pronajatých pozemcích změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele,
 - d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí,
 - e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli pronajaté pozemky nejpozději v poslední sjednaný den nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatý pozemek i bez souhlasu nájemce.

2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu, tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatém pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatý pozemek nájemce není oprávněn podnajímtout či postoupit třetí osobě, vyjma uživatelů parkovacích stání.

2.4.) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklady běžnou údržbu pronajatého pozemku a vjezdů vč. úklidu sněhu.

2.5.) Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné.

Čl. VI. Skončení nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté části pozemku ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

2) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.

3) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.

4) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.

5) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

6) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb.

8) Podpisem této smlouvy pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje pronajímatele

uvedené v této smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této smlouvy nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách nájemce www.ceskaposta.cz.

9) Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním smlouvy či budoucích dohod ve smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah této smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

10) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení RMČ Praha 13 č. 0496 ze dne 3.11.2025.

11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele

Za nájemce

.....
Ing. Renáta Uramová
vedoucí odboru MBAI

.....
Ing. Stanislav Bock
vedoucí odd. energetika, na základě
pověření ze dne 3.9.2025
Česká pošta, s.p.

Příloha: dle textu