

Nájemní smlouva

(dále jen „smlouva“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), která byla níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřena mezi smluvními stranami v následujícím znění:

1. **Česká republika – Vězeňská služba České republiky**

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

Vazební věznice a ústav pro výkon zabezpečovací detence Praha Pankrác, zastoupená na základě pověření ze dne 31. prosince 2024 ředitelem věznice vrchním radou plk. Ing. Bc. Petrem Buštou, DiS.

IČO: 00212423

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: ČNB Praha

číslo účtu: 19-504143881/0710

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **Městská část Praha 12**

se sídlem: Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4

nezapsaná v obchodním rejstříku

zastoupená starostou Ing. Vojtěchem Kosem, MBA

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151 Obec

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha

číslo účtu: 27-2000762389/0800

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“)

I.

Předmět smlouvy a předmět užívání

- Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a Vězeňské službě České republiky přísluší právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 254/5 o výměře 96 m², který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 258, pro obec Praha, katastrální území Kamýk (dále jen „nemovitost“), a že je jako pronajímatel oprávněn přenechat tuto nemovitost jako předmět nájmu (dále také „předmět nájmu“) k dočasnému užívání nájemci.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou a platit pronajímateli nájemné. S nájmem předmětu nájmu není spojeno užívání služeb nájemcem.
- Smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání následující předmět nájmu:

Pozemek parc. číslo 254/5 v k. ú. Kamýk o celkové výměře 96 m². Předmět nájmu je vyznačen v Informaci o pozemku, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy.

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen takovým způsobem, který by nájemci bránil v jeho řádném užívání dle smlouvy. Pronajímatel dále ve smyslu § 27 ZMS prohlašuje, že předmět nájmu lze přenechat do užívání nájemce, neboť jej pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci za účelem provozu a správy části budovy č.p. 814, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je z části postavena na předmětu nájmu (budova stojí na pozemku: p. č. 254/5 a 254/6). Nájemce má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce a při nakládání s budovou č.p. 814 má nájemce k této budově práva a povinnosti vlastníka.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozu a správy části budovy č.p. 814. Informace o budově tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje řádně plnit své povinnosti dle smlouvy a zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná nájemcem v předmětu nájmu neodporovala dobrým mravům a zájmům pronajímatele stanovených příslušnými právními předpisy České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je vhodný pro ujednaný účel dle smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu užívání shora uvedenému, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

III. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše se sjednává v celkové výši 21 300,- Kč (slovy: dvacet jedna tisíc tři sta korun českých) za kalendářní rok, tj. měsíčně ve výši 1 775,- Kč (slovy: jeden tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých). V případě, že nájemní vztah trvá kratší dobu než jeden měsíc, lze nájemné snížit dle skutečné doby trvání nájmu. Výše nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě a v době uzavření této smlouvy obvyklá. Výše nájemného byla stanovena na základě Znaleckého posudku číslo položky 2707–28–034050/2025 ze dne 11. 6. 2025, zpracovaného Ing. Lucíí Cihelkovou, IČO: 70771448, znalcem zapsaným v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně zpětně (za uplynulé kalendářní čtvrtletí) bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy s variabilním symbolem: 129608.
3. Za den splnění platební povinnosti je považován den, ve kterém byla příslušná částka nájemného připsána na bankovní účet pronajímatele.
4. Ocitne-li se nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude upraveno vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace (tj. mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců v prosinci daného roku), publikovanou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Úprava nájemného dle tohoto odstavce bude provedena písemným dodatkem ke smlouvě, jehož

návrh předloží pronajímatel nájemci do konce ledna příslušného kalendářního roku. Postup dle tohoto odstavce bude uplatněn zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly a zavazují se tento písemný dodatek ke smlouvě uzavřít vždy nejpozději do 31. března daného kalendářního roku, za který se nájemné platí.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. O odevzdání předmětu nájmu nájemci sepišou smluvní strany písemný protokol.
2. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že z jeho strany přestanou být naplňovány podmínky uvedené v § 27, odst. 1 ZMS. Oznámení o odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení nájemci. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto práva pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli či vůči státu Česká republika a tuto skutečnost podpisem smlouvy bere výslovně na vědomí.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a to ani po písemném upozornění od pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, zejména v případě, když nájemce neplatí včas nájemné za užívání předmětu nájmu, užívá předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami ujednanými ve smlouvě nebo je vůči němu zahájeno řízení o úpadku.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody ani za škody a ztráty na věcech, které nájemci vzniknou při jeho činnosti nebo v souvislosti s ní.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k účelu sjednanému v článku II. smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné za užívání předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě nájemní právo k předmětu nájmu. Zřídí-li nájemce třetí osobě nájemní právo k předmětu nájmu, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení povinností nájemce a smlouvy; pronajímatel má v takovém případě právo odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen dodržovat zejména předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární ochrany a hygienické předpisy.
5. Nájemce je povinen, jako původce odpadů, naložit na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, pro kterou užívá předmět nájmu, a to ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s dalšími obecně závaznými právními předpisy upravujícími oblast nakládání s odpady.
6. Nájemce a všechny jím přizvané osoby participující na plnění dle smlouvy jsou během trvání smlouvy i poté povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli i z nedbalosti, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu; nájemce odpovídá i za škody způsobené bez přímé souvislosti s touto činností.
8. Nájemci se zakazuje uzavírat jakékoliv smlouvy nebo dohody, kterými by svá práva nebo povinnosti dle smlouvy postoupil třetí osobě.

9. Po skončení nájmu nebo v případě odstoupení od smlouvy vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepišou smluvní strany písemný protokol.
10. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy, pokud se předmět nájmu stane nezpůsobilý k ujednanému účelu užívání a pronajímatel ani v přiměřené lhůtě na výzvu nájemce nezjedná nápravu stavu.

VII.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Užívání předmětu nájmu se sjednává **na dobu určitou**, a to **v trvání 8 let od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2033**. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebo před uplynutím této sjednané doby na základě písemné dohody smluvních stran, písemné výpovědi některé ze smluvních stran či písemným odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva navazuje na předchozí Nájemní smlouvu č. VS-1068-16/ČJ-2017-800200 (č. SML 2017/212) a ze dne 21. 6. 2017 uzavřenou mezi smluvními stranami, kdy doba nájmu uplynula ke dni 30. 6. 2025.
3. Pro účel užívání předmětu nájmu a úhrady nájemného za období přede dnem účinnosti této smlouvy prohlašuje nájemce, že předmět této smlouvy byl plněn již přede dnem účinnosti této smlouvy, a to ode dne: 1. 7. 2025. Smluvní strany dále prohlašují, že toto plnění poskytnuté před účinností smlouvy nebylo v rozporu s oprávněnými zájmy žádné ze smluvních stran a považují je za plnění podle této smlouvy.
4. Podmínky výpovědi této smlouvy se řídí obdobně dle ustanovení § 2308 a násl. OZ s tím, že smluvní strany si však sjednávají možnost podání výpovědi i bez uvedení důvodu.
5. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
7. Prodloužení doby trvání nájmu či opětovné sjednání nájmu s nájemcem se řídí zejména příslušnými ustanoveními OZ, ZMS, popř. právním předpisem upravujícím zadávání veřejných zakázek.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Právní vztahy touto smlouvou založené a výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména OZ a ZMS.
3. Změny nebo doplňky smlouvy jsou platné pouze ve formě písemných dodatků, vzestupně číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují k vzájemně vstřícné spolupráci při naplňování předmětu smlouvy.
5. Smluvní strany jsou si při plnění smlouvy vědomy povinností vyplývajících z platných právních předpisů týkajících se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a z Obecného nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR). Nájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro plnění smlouvy, za tímto účelem je oprávněn osobní údaje zejména ukládat na nosiče informací, upravovat, uchovávat po dobu nezbytnou k uplatnění práv nájemce vyplývajících ze smlouvy, předávat zpracované osobní údaje pronajímateli, osobní údaje likvidovat, vše

v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a s Obecným nařízením Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR). Zpracovává-li nájemce osobní údaje, je povinen vést písemné záznamy o činnostech zpracování a na vyžádání je poskytnout pronajímateli nebo dozorovému orgánu a v případě porušení zabezpečení osobních údajů je povinen neprodleně informovat dotčené subjekty údajů a pronajímatele tak, aby pronajímatel mohl splnit oznamovací a/nebo ohlašovací povinnost ve lhůtách stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a Obecným nařízením Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR). Nájemce v souladu s platnými právními předpisy učiní dostatečná organizační a technická opatření zabraňující přístupu neoprávněných osob k osobním údajům. Povinnosti nájemce dle tohoto odstavce přetrvávají i po skončení nájmu i po skončení účinnosti smlouvy.

6. Smluvní strany se zavazují prokazatelně a bez zbytečných průtahů vzájemně se informovat o skutečnostech, které nastanou nebo by mohly nastat, a které mají nebo by mohly mít za následek omezení či ukončení naplňování předmětu smlouvy. Smluvní strana, která poruší tuto svou smluvní povinnost, odpovídá druhé smluvní straně za škodu, která jí takovýmto jednáním vznikla.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části č. R-141-011-25 ze dne 11.11.2025.
8. Ve věcech smlouvy jsou oprávněni jednat:
 - a. Za pronajímatele:
 - i. ve věcech smluvních vrchní rada Ing. Bc. Petr Bušta DiS., ředitel věznice
 - ii. ve věcech ekonomických [REDACTED]
 - iii. ve věcech průběžné realizace smlouvy [REDACTED]
 - b. Za nájemce:
 - i. ve věcech smluvních – [REDACTED]
 - ii. ve věcech průběžné realizace smlouvy – [REDACTED]
9. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy nepřecházejí na jeho právního nástupce.
10. Smlouva je podepsána vlastnoručně nebo elektronicky. Je-li smlouva podepsána vlastnoručně, je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 (dvou) z nich. Je-li smlouva podepsána elektronicky, je podepsána pomocí kvalifikovaného elektronického podpisu.
11. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem a plně mu rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.
12. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto její přílohy:
Příloha č. 1 – informace o pozemku (pronajímatel).
Příloha č. 2 – informace o stavbě (nájemce).

V Praze dne _____
plk. Ing. Bc. Petr Bušta, DiS.
Digitálně podepsal plk. Ing. Bc. Petr Bušta, DiS.
Datum: 2025.12.05 07:00:34 +01'00'

Za pronajímatele:

Vrchní rada
plk. Ing. Bc. Petr Bušta, DiS.
ředitel VV a ÚPVZD Praha Pankrác

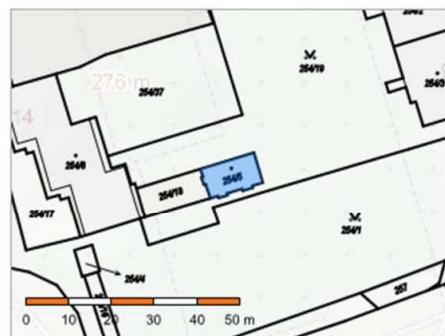
V Praze dne _____
Petr Šula
Petr Šula
Podepsáno v zastoupení
2025.11.18 11:37:03 +01'00'

Za nájemce:

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta
Městská část Praha 12

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	254/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Kamýk [728438]
Číslo LV:	258
Výměra [m ²]:	96
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 814



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, Nusle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

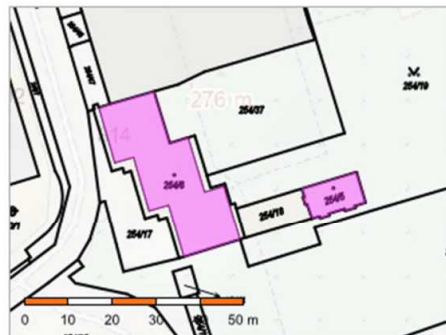
Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 814
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Kamýk [128457]
Katastrální území:	Kamýk [728438]
Číslo LV:	366
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 254/5 , 254/6
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt občanské vybavenosti



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)