

NÁJEMNÍ SMLOUVA**č. 9315/N**

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění

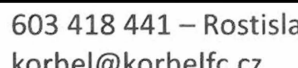
Smluvní strany**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
k.s.: 0968
datová schránka: nr5bpci

na straně jedné - dále jen „**pronajímatel**“

a

TJ Jižní Město Chodov, z. s.

se sídlem: Mírového hnutí 2137/7, Chodov, 149 00 Praha
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová
značka L 438
zastoupená: Mgr. Helenou Hrabalovou, předsedkyní
IČO: 00537829
DIČ: CZ00537829
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
tel.č.: 603 418 441 – Rostislav Korbel
e-mail: korbel@korbelfc.cz
datová schránka: xiee7n4

na straně druhé - dále jen „**nájemce**“

uzavřely tuto nájemní smlouvu

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání nemovité věci – pozemky uvedené v ujednání čl. II., odst. 1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit za tento nájem nemovitých věcí – pozemků pronajímateli dohodnuté nájemné.

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v k. ú. Chodov, obec Praha:
 pozemek parc. č. 2336/60, zastavěná plocha a nádvoří čp. 2137,
 o celkové výměře 1231 m²
 pozemek parc. č. 2336/61, zastavěná plocha a nádvoří bez čp. (patří pod čp. 2137),
 o celkové výměře 715 m²
 (dále jako „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Předmětné pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha v katastru nemovitostí na LV 1639, k. ú. Chodov, obec Praha, na vlastníka hl. m. Prahu, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce městská část Praha 11.

III.

ÚČEL NÁJMU

Předmětné pozemky se pronajímají jako zastavěná plocha pod budovu čp. 2137/7 a jako zastavěná plocha bez čp., vedenou na LV 5080 pro k. ú. Chodov, ulice Mírového hnutí, jejímž vlastníkem je TJ Jižní Město, z. s.

IV.

DOBA NÁJMU

Nájem předmětných pozemků uvedených v ujednání čl. II. této smlouvy je sjednán na dobu určitou, 5 let. Počátkem nájmu je den účinnosti této smlouvy.

V.

NÁJEMNÉ A DUZP

1. Výše nájemného byla dohodnuta smluvními stranami ve výši:
 - a) pozemek parc. č. 2336/60
 50 Kč/m²/rok
 (slovy: padesát korun českých)
 celkem za 1231 m² x 50 Kč/m²/rok 61.550 Kč
 (slovy: šedesát jeden tisíc pět set padesát korun českých)

b) pozemek parc. č. 2336/61

147 Kč/m²/rok

(slovy: jedno sto čtyřicet sedm korun českých)

celkem za 715 m² x 147 Kč/m²/rok 105.105 Kč

(slovy: jedno sto pět tisíc jedno sto pět korun českých)

Celkem 166.655 Kč/rok

(slovy: jedno sto šedesát šest tisíc šest set padesát pět korun českých)

Celkové roční nájemné ve výši **166.655 Kč** (slovy: jedno sto šedesát šest tisíc šest set padesát pět korun českých) bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele vždy k 31.01. příslušného kalendářního roku pod variabilním a konstantním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy, tj.:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

konstantní symbol: **0968**

Poprvé bude nájemné hrazeno k 31.01.2026 za kalendářní rok 2026.

Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je vždy k 01.01. příslušného kalendářního roku.

2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění, nájem nemovité věci osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
3. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Výše nájemného se bude upravovat každý rok k 1. červenci o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok v návaznosti na oficiální vyhlášení inflace Českým statistickým úřadem písemným oznámením pronajímatele.

VI.

VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

1. Nájemce užíval předmět nájmu již v období 3 let zpětně, tj. od roku 2023 do roku 2025 a nájemné za toto období činí celkem **499.965 Kč** (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc devět set šedesát pět korun českých) bez DPH. Jeho úhradou budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami této smlouvy související s užíváním předmětného pozemku.
2. **Nájemné za období 3 let zpětně ve výši 499.965 Kč** (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc devět set šedesát pět korun českých) bez DPH uhradí nájemci ve čtyřech splátkách takto:
k 31.03.2026 124.991,25 Kč
(slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc devět set devadesát jedna koruna česká dvacet pět haléřů) s úhradou do 31.03.2026

k 30.06.2026 124.991,25 Kč

(slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc devět set devadesát jedna koruna česká dvacet pět haléřů) s úhradou do 30.06.2026

k 30.09.2026 124.991,25 Kč

(slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc devět set devadesát jedna koruna česká dvacet pět haléřů) s úhradou do 30.09.2026

k 31.12.2026 124.991,25 Kč

(slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc devět set devadesát jedna koruna česká dvacet pět haléřů) s úhradou do 31.12.2026

na bankovní účet pronajímatele se shodnými údaji a variabilním symbolem jako v čl. V. této smlouvy.

3. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) pro nájemné uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy je datum podpisu této smlouvy.
4. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění, nájem nemovité věci osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
5. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

SANKCE

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení ujednání čl. V. „Nájemné a DUZP“ této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

VIII.

ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje nahradit jím způsobenou škodu na předmětu nájmu podle ustanovení obecně platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

IX.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly, že:

- a) pronajímatel předá předmět nájmu nájemci formou protokolu o předání a převzetí při zahájení doby nájmu,
- b) při skončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

X.**ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami této smlouvy bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

XI.**SKONČENÍ NÁJMU**

1. Nájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit dohodou.
2. Smluvní strana je oprávněna nájemní smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba je tři měsíce a započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany si sjednávají právo odstoupit od této smlouvy v případě jejího podstatného porušení, kdy za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považuje nepředání předmětu nájmu nájemci dle ujednání čl. VIII. písm. a) této smlouvy a za podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce se považuje užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu a nezaplacení nájemného řádně a včas. Odstoupení od této smlouvy nastává v okamžiku doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně a má účinky ex nunc.

XII.**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků k této smlouvě uzavřených smluvními stranami této smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Záměr pronájmu předmětného pozemku byl schválen usnesením Rady MČ Praha 11 č. 1036/31/R/2025 dne 16.10.2025 a řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 20.10.2025 do 05.11.2025.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v RMČ dne 01.12.2025, číslo usnesení 1342/38/R/2025 a k jejímu podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Příloha
Situační plán

18 -12- 2025

V Praze

PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 11

Jiří Dohnal
radní



V Praze

22 -12- 2025

NÁJEMCE

TJ Jižní Město Chodov, z.s.

Mgr. Helena Hrabalová
předsedkyně



