

Smlouva o nájmu

č. 2025/0647/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Radomírem Nepilem, místostarostou
(dále jen „**pronajímatel**“)

NÁJEMCE: **Near Rezidence s.r.o.**
se sídlem: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 23216484
zastoupený: Danou Hanzíkovou, na základě plné moci ze dne 11. 11. 2025
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 423390
(dále jen „**nájemce**“)
(dále společně jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě jen „**smluvní strana**“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemky parc. č. 3583, o výměře 17 m², a parc. č. 3584/7, o výměře 208 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1711, vedeného pro k. ú. Libeň, obec Praha (dále jen „**pozemky**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků o celkové výměře 200 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem zařízení staveniště pro akci „Bytový dům Na Kopečku, Pod Plynojemem, Praha 8 – Libeň“. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.

Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté roční nájemné, které činí 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Nájemné je plnění osvobozené od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné v celé roční výši, vždy nejpozději do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010013135.
3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami vyklizený bez dalšího příslušenství či vybavení a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce souhlasí s tím, že pokud poruší povinnost podle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit sám.

Článek IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy a o této povinnosti vyrozumět všechny osoby, kterým umožní vstup na předmět nájmu;
 - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Za škodu způsobenou třetími osobami, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu, odpovídá nájemce sám.

Článek V.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné nebo jeho část řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s řádným předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
 - d) při skončení nájmu neuvede předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) tohoto článku 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - b) v případě odst. 1 písm. b) tohoto článku 10 % z výše celkového nájemného za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost,
 - c) v případě odst. 1 písm. c) tohoto článku 5.000 Kč za každé porušení povinnosti,
 - d) v případě odst. 1 písm. d) tohoto článku 15.000 Kč.
3. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nevylučují nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - a) v případě odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - b) v případě odst. 1 písm. c) a d) tohoto článku vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 17. 1. 2026 do 30. 1. 2028. Nájem může skončit:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 15 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části dle čl. II. této smlouvy,
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy nebo tak nájemce činí opakovaně,
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní závadný stav ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,

- d) dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně oznámena písemně nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
- a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesílateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli

v omylu nebo tísni, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plná moc ze dne 11. 11. 2025

Příloha č. 2 - Situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 17. 12. 2025, č. Usn RMC 0599/2025

V Praze dne *8.1.2026*

V Praze dne *8.1.2026*

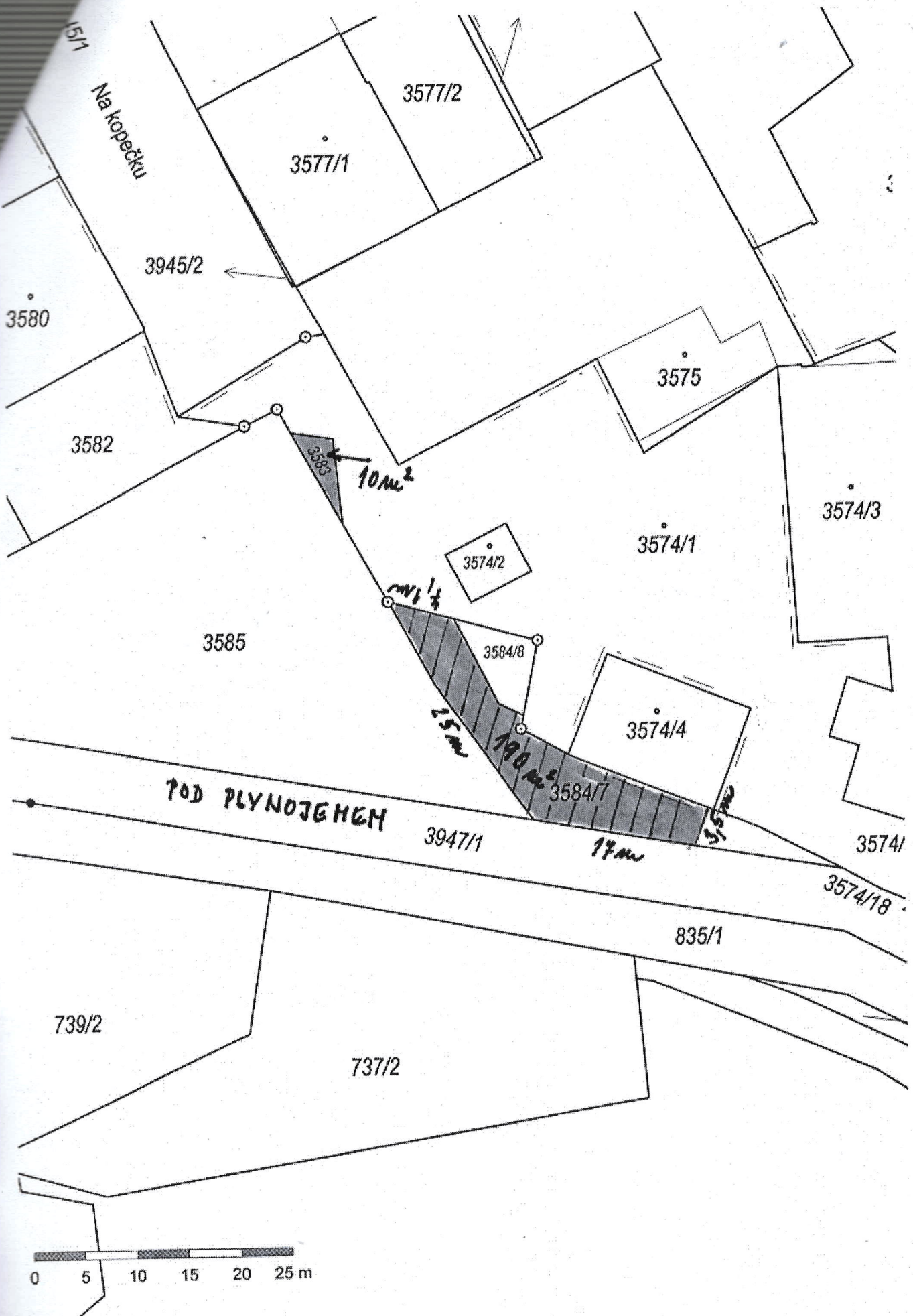
Za pronajímatele:

Za nájemce:


Radomír Nepil, místostarosta


Dana Hanzíková, na základě plné moci





Near Rezidence s.r.o.

Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 23216484

zastoupená Davidem Hauerlandem, jednatelem

Věc: PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme paní Danu Hanzíkovou, IČ 61042765, Chmelířova 274, Praha 9,
k zastupování stavebníka ve věci projednávání stavby :

**Stavební zábor v rámci stavby „ Bytový dům Na Kopečku “ , ul. Na Kopečku,
Pod Plynojemem, Praha 8 – Libeň („Near Rezidence s.r.o.“)**
.....

k následujícím úkonům:

- k přístupu a nahlížení do údajů a dokladů příslušné složky v archívech stavebních, městských a katastrálních úřadů včetně pořizování kopií dokladů a údajů obsažených v těchto složkách ve věci shora uvedené nemovitosti a akce
- při zastupování při jednáních s orgány státní správy, účastníky řízení, k uzavření / podpisu / smlouvy s TSK HMP a.s., k podávání návrhů a žádostí, k zajištění veškerých dokladů, rozhodnutí, náležitostí a vykonávání veškerých úkonů nezbytných pro projednání povolení umístění, realizace a užívání stavby ve věci shora uvedené nemovitosti a akce
- k zastupování ve všech správních řízeních vedených veřejnoprávními orgány za účelem vydání povolení umístění, realizace a užívání stavby ve věci shora uvedené nemovitosti a akce
- k přebírání veškerých i doručovaných písemností rozhodnutí souvisejících se shora uvedenou nemovitostí a akci v rozsahu výše uvedeného zmocnění vč. vzdání se práva na odvolání shora uvedené nemovitosti a akce

V Praze dne 11.11. 2025

David Hauerland

ID: 019022605079-213d-8718-3060403691e2
DigiSign.org 11.11.2025 13:15:47

Plnou moc přijímám :

Schváleno
Karel Schuster
11.11.2025 13:15:44