

Smlouva o nájmu pozemků
uzavřená podle ust. § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I.
Smluvní strany

Pronajímatel: **Městská část Praha 12**
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
VS pro platby nájemného: „VS 226000300“
ID datové schránky: ktcbbxd

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupice II Praha 12 - Modřany**
se sídlem: Za sídlištěm 2146/13, Komořany, 143 00 Praha
zastoupená: Pavlem Skokem, předsedou výboru a Ing. Zuzanou Novákovou, členem výboru
IČO: 62931229
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
ID datové schránky: wyp6ngb

(dále jen „nájemce“)

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 479/1 (trvalý travní porost) o výměře 27.628 m² a pozemky druhu zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.615 m², vše k. ú. Cholupice, zapsané na LV č. 732 pro obec Praha, jsou specifikovány v příloze č. 1 a vyznačeny v situačním výkresu dokumentace uvedeném v příloze č. 2, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „dotčené pozemky“). Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, přičemž jejich správa je svěřena městské části Praha 12, která je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna s nimi nakládat jako vlastník.

2. Smluvní strany konstatují, že na pozemcích zastavěná plocha a nádvoří se nacházejí stavby drobných objektů pro rodinnou rekreaci (chaty) včetně jiných zařízení zřízených v souvislosti s užíváním pozemků (pergoly, altány, bazény, zdi, oplocení atd.), jež jsou ve vlastnictví jednotlivých členů Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupice II. Tyto stavby byly povoleny a zřízeny jako dočasné, a to nejdéle do dne 31. 12. 2028, v souladu s rozhodnutími stavebního úřadu a příslušnou evidencí v katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany dále konstatují, že je na dotčených pozemcích dále umístěn sezónní vodovod, rozvody elektrické energie a budova bez čp./č.ev. postavená na pozemku parc. č. 479/4 v k. ú. Cholupice (stavba občanského vybavení – toalety a umývárna včetně jímky). Tyto stavby jsou ve vlastnictví nájemce.
4. Pronajímatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu výše uvedených pozemků od 1.10.2025 do 16.10.2025 na úřední desce ÚMČ Praha 12.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemek parc. č. 479/1, o výměře 27.628 m² a pozemky zastavěná plocha a nádvoří specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy, o výměře 1.615 m², vše v k. ú. Cholupice, (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. této smlouvy.

Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem zájmové zahrádkářské činnosti a tento je oprávněn dle § 6 odst. 6 zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti, ve znění pozdějších předpisů předmět nájmu propachtovat/pronajmout členovi nájemce k provozování zahrádkářské činnosti i bez souhlasu pronajímatele.
2. K jiným účelům může nájemce předmět nájmu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných pozemků znám a přebírá je ve stavu, v jakém se nacházejí v den podpisu smlouvy.

Článek V. Nájemné

1. Celkové roční nájemné činí 714.530 Kč (slovy: „sedm set čtrnáct tisíc pět set třicet korun českých“) a skládá se z nájemného za:
 - plochy zahrádek kolem chat: 24.445 m² × 20 Kč/m²/rok = 488 900 Kč,
 - plochy přístupových cest: 3 183 m² × 10 Kč/m²/rok = 31 830 Kč,
 - plochy zastavěné chatami: 1 615 m² × 120 Kč/m²/rok = 193 800 Kč.

2. Roční nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách po 357.265 Kč, a to vždy nejpozději k 31.3. a k 30.9. příslušného kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné je zaplacen okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
3. Nájem pozemku je podle § 56 a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli kromě zákonného úroku z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky i smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.1.2026 a končí dnem 31.12.2040, s možností jejího dalšího prodloužení.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným, dodržovat ustanovení této smlouvy a veškeré právní i jiné předpisy, související s předmětem a účelem nájmu.
2. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu nájmu (zejména sekání, opravy oplocení, údržba cest, údržba vodovodu a záchodků a umývárny včetně jímky atd.) hradí nájemce.
3. Nájemce je dále povinen zajišťovat odvoz odpadu na vlastní náklady a udržovat pronajaté pozemky v čistotě a pořádku v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a vyhláškou č. 17/2021 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci.
4. Nájemce je dále povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména stavební, bezpečnostní, požární, hygienická a zajistit, aby i jednotliví členové ZO ČZS dodržovali tyto předpisy při užívání svých chat a zahrádek.
5. Nájemce je dále povinen vést evidenci členů užívajících jednotlivé pozemky související s předmětem nájmu a tuto evidenci na vyžádání předložit pronajímateli.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na pronajatých pozemcích nebo na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje mít sjednáno pojištění obecné občanské odpovědnosti (odpovědnosti za škodu z činnosti) v rozsahu odpovídajícím charakteru užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje nevyužívat předmět nájmu k podnikatelským účelům.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby si členové ZO ČZS počínali tak, aby nerušili ostatní nájemce či vlastníky sousedních nemovitostí ve výkonu jejich vlastnických či užívacích práv.
9. Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho identifikace v záhlaví této smlouvy.

10. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit na předmět nájmu a kontrolovat způsob jeho užívání, a to po předchozím oznámení nájemci.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - zánikem nájemce bez právního nástupce,
 - výpovědí dle této smlouvy nebo občanského zákoníku.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud nájemce:
 - užívá pozemky v rozporu s účelem této smlouvy a byl na tuto skutečnost pronajímatelem upozorněn písemnou výzvou doručenou do datové schránky nájemce, a ani ve lhůtě 30 dnů od doručení této výzvy nezjednal odpovídající nápravu,
 - neplatí nájemné ani po dodatečně lhůtě stanovené v písemné výzvě doručené do datové schránky, déle než 30 dnů po takto stanovené splatnosti,
 - závažně porušuje právní předpisy nebo závažně ohrožuje majetek pronajímatele a byl na tuto skutečnost pronajímatelem upozorněn písemnou výzvou doručeno do datové schránky nájemce, a ani ve lhůtě 30 dnů od doručení této výzvy nezjednal odpovídající nápravu.
 - opakovaně porušuje povinnosti vyplývající ze smlouvy a byl na tuto skutečnost pronajímatelem upozorněn písemnou výzvou doručenou do datové schránky nájemce, a ani ve lhůtě 30 dnů od doručení této výzvy nezjednal odpovídající nápravu
3. Výpovědní doba činí šest (6) měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně do datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak je nájemce v den skončení nájmu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání. Součástí vyklizení je i odstranění všech staveb a jiných zařízení zřízených v souvislosti s užíváním pozemků. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni členové ZO ČZS jako vlastníci zahrádkářských chat a souvisejících zařízení v den skončení nájmu odstranili své dočasné stavby a jiná zařízení zřízená v souvislosti s užíváním pozemků, a uvedli dotčené pozemky do původního stavu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn zajistit odstranění staveb a vyklizení pozemků na náklady nájemce.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2026, ne však dříve, než zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-144-005-25 ze dne 9.12.2025.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy, podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 7. 8. 1995, včetně všech jejích dodatků, se touto smlouvou ke dni její účinnosti ukončuje a zaniká.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy smlouvy: 1. Specifikace pozemků
2. Situační výkres dokumentace

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

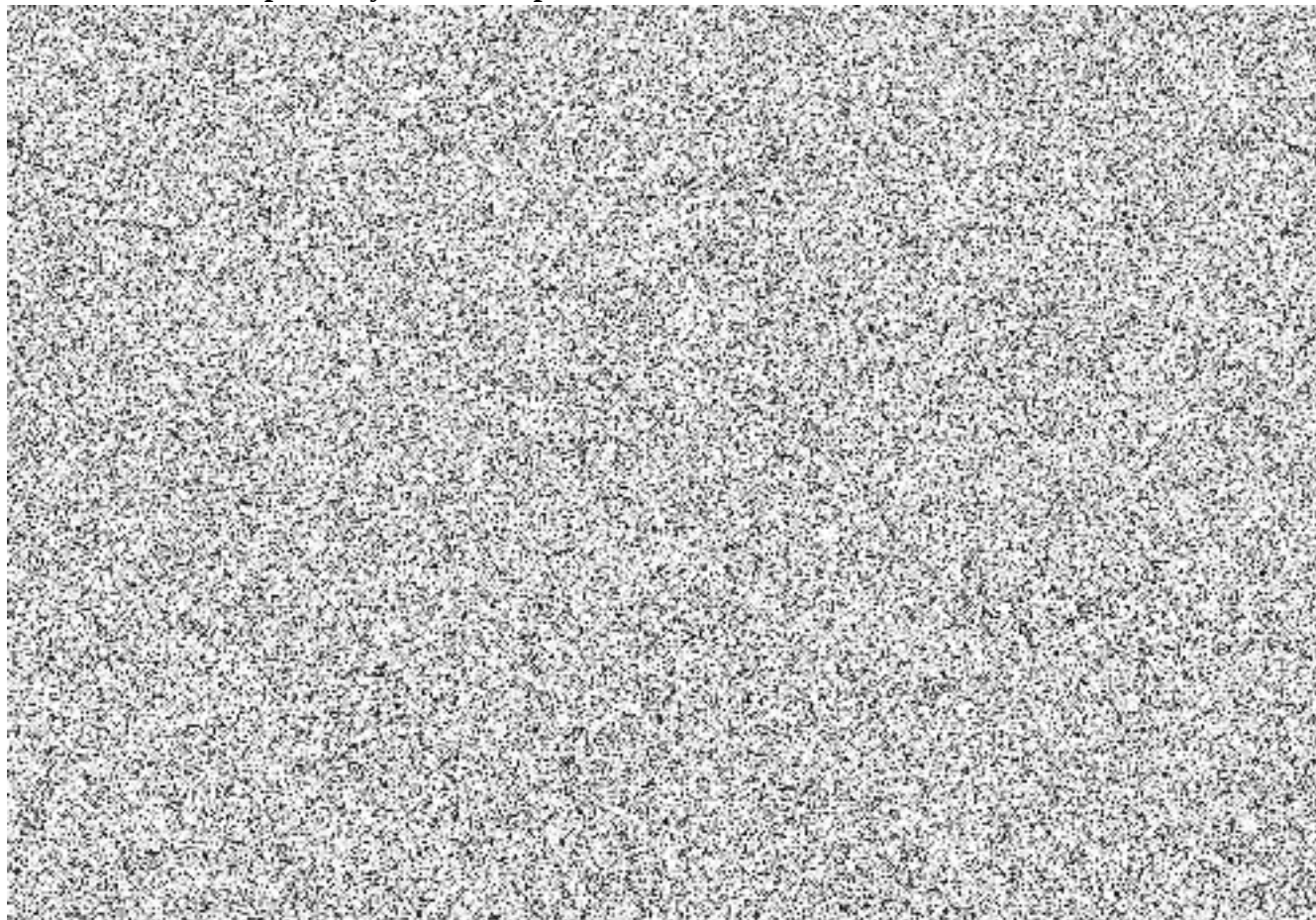
.....

Pavel Skok
předseda výboru

.....

Ing. Zuzana Nováková
člen výboru

Příloha č. 1 – pozemky zastavěná plocha a nádvoří



Příloha č. 2 – situační výkres dokumentace

