

n: 05

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 9088/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.:

na straně jedné - dále jen „pronajímatel“

a

Josef Novotný

bytem: , 149 00 Praha 4 - Chodov
datum narození: 1956

Soňa Novotná

bytem: 149 00 Praha 4 - Chodov
datum narození: 1966

na straně druhé - dále jen „nájemci“

uzavřely tuto nájemní smlouvu

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemcům do užívání nemovitou věc – pozemek uvedený v ujednání čl. II., bod 1. této smlouvy. Nájemci se zavazují zaplatit za tento nájem nemovité věci - pozemku pronajímateli dohodnuté nájemné.

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je pozemek v k. ú. Chodov, obec Praha:
pozemek parc. č. 1044/20, ostatní plocha, zeleň, výměře 279 m²
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Předmětný pozemek je veden 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

Předmětný pozemek se pronajímá jako příjezdová cesta k rodinnému domu č. p. 746/13, ul. Pod Vodojemem, zahrada a parkování.

IV.

DOBA NÁJMU

1. Nájem předmětného pozemku uvedeného v ujednání čl. II. této smlouvy je sjednán na dobu určitou, a to na 10 let s možností prodloužení o dalších 10 let.
2. Nájem započne 01.01.2026.

V.

NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Výše nájemného byla dohodnuta smluvními stranami ve výši 147 Kč/m²/rok bez DPH (slovy: jedno sto čtyřicet sedm korun českých), tj.:
279 m² x 147 Kč/m²/rok **41.013 Kč/rok**
(slovy: čtyřicet jeden tisíc třináct korun českých) bez DPH.
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. Roční nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, a to vždy k 10. dni příslušného měsíce v částce 3.417,75 Kč (slovy: tři tisíce čtyři sta sedmnáct korun českých sedmdesát

pět haléřů) na bankovní účet pronajímatele pod variabilním a konstantním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy, tj.:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

konstantní symbol:

4. Den uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) bude u měsíčního nájemného vždy 01. příslušného kalendářního měsíce.
5. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. 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.

NAROVNÁNÍ SPORNÝCH PRÁV

1. Nájemci užívali předmět nájmu již v období 3 let zpětně a nájemné za toto období činí celkem **123.039 Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři tisíce třicet devět korun českých) bez DPH. Jeho úhradou (dle odst. 2 tohoto článku smlouvy) budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami této smlouvy související s užíváním předmětného pozemku.
2. **Nájemné za období 3 let zpětně ve výši 123.039 Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři tisíce třicet devět korun českých) bez DPH uhradí nájemci ve třech ročních splátkách, a to:

Rok 2026
41.013 Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc třináct korun českých)

Rok 2027
41.013 Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc třináct korun českých)

Rok 2028
41.013 Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc třináct korun českých)

Vždy do 10.03. příslušného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele se shodnými údaji o variabilním a konstantním symbolu jako v čl. V odst. 3 této smlouvy.
3. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) pro nájemné uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy je podpis 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.**PŘEDKUPNÍ PRÁVO JAKO PRÁVO VĚCNÉ**

1. Pronajímatel touto smlouvou zřizuje podle ust. § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předkupní právo k nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy ve prospěch nájemců jako předkupníků. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i proti právním nástupcům pronajímatele.
2. Zřízením předkupního práva je pronajímatel, pokud by chtěl nemovitost uvedenou v čl. II. této nájemní smlouvy prodat, povinen ji písemnou nabídkou nabídnout ke koupi nejdříve nájemcům (tj. předkupníkům).
3. Nájemci, tj. předkupníci, nabudou oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu s touto nájemní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

VIII.**SANKCE**

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení ujednání čl. V. „Nájemné a platební podmínky“ a VI. „Narovnání sporných práv“ této smlouvy se nájemci zavazují zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

IX.**ZÁVAZKY NÁJEMCE**

1. Nájemci se zavazují uhradit pronajímateli škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bez ohledu na zavinění nájemců.
2. Budou dodrženy právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení, týkající se čistoty a pořádku na předmětu nájmu.
3. Nájemci nesou odpovědnost za dodržování všech zákonem stanovených povinností v rámci užívání předmětného pozemku. V případě porušení těchto povinností nesou veškerou odpovědnost za škodu.
4. Nájemci se zavazují nahradit jím způsobenou škodu na předmětu nájmu, podle ustanovení obecně platných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku.

X.**OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

Smluvní strany se dohodly, že:

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemcům formou protokolu o předání a převzetí při zahájení doby nájmu.
2. Při skončení nájmu vrátí nájemci předmět nájmu formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Souhlas s oplocením předmětu nájmu nájemcům, na náklady nájemců a pokud si zajistí příslušné veřejnoprávní povolení či souhlas, je-li právními předpisy vyžadován, s povinností oplocení po skončení nájmu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.

XI.**ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Nájemci prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětu nájmu, který si prohlédli. Mezi smluvními stranami této smlouvy bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemcům tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

XII.**SKONČENÍ NÁJMU**

1. Smluvní strany mohou ukončit nájem dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s roční výpovědní dobou, jejíž běh započne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemcům, pokud nájemci přenechají předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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. X. odst. 1 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.

XIII.**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 třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemci 2 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 nájemní smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Záměr pronájmu části předmětného pozemku byl schválen usnesením Rady MČ Praha 11 č. 1234/35/R/2025 dne 19.11.2025 a řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 21.11.2025 do 08.12.2025.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v RMČ dne 16.12.2025, číslo usnesení 1388/40/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

V Praze, 22-01-2026

PRONAJ

Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní

V Praze, 22-01-2026

NÁJEMCE

Josef Novotný

Soňa Novotná

