

Smlouva o nájmu pozemku
uzavřená podle ust. § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen (OZ)

Článek I.
Smluvní strany

Pronajímatel: **Dana Junková**
bydlištěm: [redacted] Praha [redacted]
r.č.: 52 [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Městská část Praha 12**
se sídlem Generála Šišky 2375/6, Praha 4 – Modřany
zastoupená Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: [redacted]
č. ú.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 14.3.2001 Nájemní smlouvu ve znění dodatků 1 a 2, jejímž účelem bylo umožnit umístění částí místních komunikací na pozemcích parc. č. 1001, 1011, 399/18, 1043, 879/3, 15/2, 15/3 a 835/8 ve vlastnictví pronajímatele. V průběhu trvání nájemního vztahu došlo v území k postupnému vývoji souvisejícímu s užíváním a správou místních komunikací, v jehož důsledku se některé z původně pronajatých pozemků, konkrétně parc. č. 1001, 1011 a 1043, nacházejí mimo faktické užívání jako součást místních komunikací a již v plném rozsahu neslouží účelu, pro který byl nájem sjednán. Současně došlo ke změně vlastnických poměrů k části původně pronajatých pozemků, a to k pozemkům parc. č. 15/2, 15/3, 399/18 a 835/8, které nájemce nabyl do svého vlastnictví na základě Smlouvy o směně pozemků uzavřené mezi smluvními stranami dne 10.10.2025. Z těchto důvodů se smluvní strany dohodly na uzavření nové nájemní smlouvy v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu užívání pozemků nájemcem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 879/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k. ú. Točná o výměře 158 m² zapsáno na LV č. 743 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčený pozemek“).
3. Smluvní strany konstatují, že se na dotčeném pozemku nachází část místní komunikace III. třídy U Čihadel.

Článek III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pozemek parc. č. 879/3 (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání ve smyslu ustanovení § 2201 OZ, a to za účelem umístění části tělesa místní komunikace a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.
2. K jiným účelům může nájemce předmět nájmu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je seznámen se skutečným stavem předmětu nájmu a takto jej účinností této smlouvy přebírá.

Článek IV. Nájemné

1. Roční nájemné činí 85 Kč/m²/rok. Roční nájemné tedy činí 13.430 Kč (slovy: třináct tisíc čtyři sta třicet korun českých). Výše nájemného byla stanovena v souladu s platným cenovým výměrem Ministerstva financí ČR a při jejím sjednání byly zohledněny podmínky podle § 2 odst. 1 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, zejména poloha pozemku v rámci obce, jeho charakter a způsob užívání.
2. Nájem pozemků je podle § 56a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
3. Výše nájemného se zvyšuje v případě, že dojde ke zvýšení maximální výše nájemného stanovené pro území hlavního města Prahy cenovým výměrem Ministerstva financí České republiky, a to o stejné procento, o jaké bude zvýšena maximální výše nájemného. Zvýšení nájemného provede pronajímatel písemným oznámením doručeným nájemci nejpozději do 31.1. příslušného kalendářního roku. Nájemné se upraví na základě tohoto oznámení s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné je splatné předem jednou ročně vždy k 1. březnu příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti se změnou vlastnických poměrů k části původně pronajatých pozemků v průběhu roku 2025 nebudou mezi sebou uplatňovat žádné další finanční nároky vztahující se k nájemnému za uvedené období, hrazenému na základě nájemní smlouvy ze dne 14.3.2001, ve znění jejích dodatků 1 a 2.

Článek V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2026. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nájemce při skončení nájmu předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán při uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v řádném stavu a zabezpečovat běžnou údržbu, a to na svůj náklad, s přihlédnutím ke skutečnosti, že se na předmětu nájmu nachází místní komunikace.
2. Nájemce je povinen zajistit užívání předmětu nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným, dodržovat ustanovení této smlouvy a veškeré právní i jiné obecně závazné předpisy.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nezpůsobil škodu na majetku pronajímatele. Tato povinnost se nevztahuje na stav a opotřebení vyplývající z obvyklého užívání místní komunikace.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran s účinky smlouvy od 1.1.2026, přičemž smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva uzavřená dne 14. 3. 2001 ve znění dodatků 1 a 2 zaniká ke dni 31.12.2025, a to v celém svém rozsahu. Od 1. 1. 2026 se právní vztahy mezi smluvními stranami týkající se nájmu pozemku parc. č. 879/3 v k. ú. Točná řídí výlučně touto smlouvou.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce dva stejnopisy.
5. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí OZ a souvisejícími právními předpisy.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-160-005-26 ze dne 14. 4. 2026.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Dana Junková

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA - starosta