

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, v platném znění  
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 6R-230/2018 ze dne 28.3.2018

## I. Smluvní strany

### **městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15.4.2015

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

### **4-Majetková, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva a Ing. Bohumilem Machem,  
členem představenstva

IČ: 284 77 456

DIČ: CZ28477456

(dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1588/1 zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pronajímané části pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pronajímané části pozemku.

## III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1588/1 k. ú. Krč, obec Praha, o výměře 615 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2888 m<sup>2</sup>, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání části pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímátele potřebnou součinnost k předání části pozemku, má se za to, že část pozemku byla předána toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože část pozemku nepřevzal.

#### **IV. Účel nájmu**

4.1. Nájemce bude užívat část pozemku parc. č. 1588/1 v souladu s druhem a způsobem využití pozemku za účelem provozování parkoviště s 88 místy, nacházejícími se na části pozemku specifikovaného v čl. 3.1. této smlouvy (jak je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy) z toho:

35 parkovacích míst vyhrazených pro bezplatné užívání MČ Praha 4

3 parkovací místa vyhrazená pro bezplatné užívání pro ZTP

50 zpoplatněných parkovacích míst.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy část pozemku a této možnosti využil. Nájemce přejímá část pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímátele žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost části pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímátele ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci část pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemek není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato.

Nájemce předpokládá právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu na základě předložených podkladů, dokládajících, že předmět nájmu je ke dni uzavření smlouvy užíván ve stejném rozsahu a ke stejnému účelu pronajímátele.

4.4. Jakékoli změny, úpravy pozemku nebo stavby na části pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší. Nájemce je povinen postavit na pozemku pouze takovou dočasnou stavbu, jejíž druh a dispoziční uspořádání mu písemně schválí pronajímatel. Uzavřením nájemní smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s jakoukoliv stavbou na pozemku.

#### **V. Doba nájmu**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká

a) výpovědí

b) dohodou smluvních stran

c) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je roční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Před vypovězením této smlouvy z výše uvedených důvodů vyzve pronajímatel nájemce k provedení nápravy ve lhůtě do 3 dnů od doručení výzvy.

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajatou část pozemku jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání části pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání části pozemku.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí část pozemku, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá část pozemku pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase.

K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Měsíční platby nájemného činí 45.000 Kč bez DPH, **54.450 Kč s DPH**.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE]. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné.

Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání části pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce se zavazuje, že umožní držitelům průkazů ZTP a ZTP/P bezplatné parkování na 3 parkovacích místech označených v situačním plánu jako parkovací místa pro invalidy.

7.5. Nájemce se dále zavazuje dohlížet na to, aby na 35 parkovacích stáních vyhrazených pro městskou část Praha 4, která jsou umístěna na pozemku parc. č. 1588/1 v k. ú. Krč, neparkovala vozidla bez povolení městské části Praha 4.

7.6. Nájemce zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.7. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.9. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.10. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.11. Nájemce je povinen vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem zřízené a předat pozemek do 10 dnů od skončení nájmu.

## VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě.

V Praze dne: 25-04-2018

V Praze dne:

za pronajímatele:

nájemce:

Mgr. Lukáš Zicha, místostarosta  
na základě plné moci ze dne 15.4.2015

Ing. Radek Svoboda  
předseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne: 25-04-2018

Ing. Bohumil Mach  
člen představenstva

Příloha smlouvy



- VYHLAŽENÁ PÁRKOVACÍ MÍSTĚ  
PO NĚ PRAHA 4
- PÁRKOVACÍ MÍSTĚ UČEVA  
K POUŽITÍ
- MÍSTĚ PRO ŽEBITOLE  
PŘÍKAZU ŽTP





městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta


Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.


zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4