

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 21  
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16  
Identifikační číslo: 00240923  
Zastoupená: Milanem Samcem, starostou

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Jméno a příjmení:   
Datum narození:   
Bytem: Všenorská 1112, Dobříchovice, okr. Praha – západ

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

č. SML/0464/2019/VHC

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
- 2) Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb. a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, svěřena správa pozemku parc. č. 2663, k. ú. Újezd nad Lesy o výměře 396 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu (dále jen „pozemek“).
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku o výměře 99 m<sup>2</sup>. Část pozemku je vyznačena v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou část pozemku do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. RMČ23/0377/19 ze dne 24. 9. 2019.
- 5) Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

### II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání část pozemku za účelem umístění vlastní stavby – plechové garáže a užívání části pozemku jako zahrady.
- 2) Nájemce nemá právo provozovat na části pozemku jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.

- 3) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, neboť jej v současné době užívá na základě jiného právního titulu (Smlouva o pronájmu pozemku ze dne 1. 9. 2001). Z tohoto důvodu nebude na začátku nájemního vztahu předmět nájmu protokolárně předán.

### **III. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

#### **A) Nájemné**

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 2 970,- Kč (slovy: dva tisíce devět set sedmdesát korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“).
- 2) Za období od 1. 11. do 31. 12. 2019 činí nájemné za užívání předmětu nájmu částku 495,- Kč (čtyři sta devadesát pět korun českých). Nájemce zaplatil za užívání předmětu nájmu za období od 1. 11. do 31. 12. 2019 částku ve výši 167,- Kč (jedno sto šedesát sedm korun českých). Pronajímatel a Nájemce se dohodli na započtení těchto částek. Nájemce je tedy povinen zaplatit částku 328,- Kč (tři sta dvacet osm korun českých).

#### **B) Služby**

- 1) Nájemci nejsou pronajímatelem poskytovány žádné služby. V případě zájmu si Nájemce obstará dodávky služeb vlastním jménem a na svůj náklad přímo u konkrétních dodavatelů.
- 2) Nájemce je povinen při provozování své činnosti na předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

#### **C) Splatnost a způsob plnění**

- 1) Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 31. ledna kalendářního roku, za který se nájemné platí.
- 2) Nájemné za užívání předmětu nájmu za období od 1. 11. do 31. 12. 2019, po započtení částek uvedených v čl. III. písm. A) odst. 2) se Nájemce zavazuje zaplatit do 31. 12. 2019.
- 3) Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo [REDACTED]
- 4) V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžním plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroků z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o 8 procentních bodů.
- 5) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.

#### **IV. PRÁVA A POVINNOSTI**

##### **A) Užívání předmětu nájmu**

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu. V případě potřeb oprav předmětu nájmu a jeho příslušenství je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které mají charakter údržby nebo opravy nutné v důsledku zanedbané údržby. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
- 2) Bez písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, vyjma případů, které souvisí s účelem této smlouvy.
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 4) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
- 5) Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat hygienické normy vztahující se k hladinám hluku a vibracím.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti v předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastala.
- 8) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené v čl. II. odst. 2) této smlouvy smluvní pokutu 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

##### **B) Změna předmětu nájmu**

- 1) Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
- 2) Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu nájmu považuje jakýkoliv zásah Nájemce do předmětu nájmu, jeho součástí, příslušenství, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu pronajaté věci nebo mění takové vlastnosti pronajaté věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností Pronajímatele.
- 3) Nájemce může provádět jen takové změny předmětu nájmu, které Pronajímatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu pronajímatel v souhlasu určí. Pokud Nájemce

provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani z části.

- 4) V případě, že Nájemce provede změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu, může po něm Pronajímatel požadovat uvedení pronajaté věci do původního stavu. Nebude-li uvedení pronajaté věci do původního stavu možné nebo nebude-li Pronajímatelem vyžadováno a hodnota předmětu nájmu se podle znaleckého posudku v důsledku změny snížila, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku znehodnocení pronajaté věci. Je-li předmět nájmu naopak nedovolenými změnami zhodnocen, nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů ani náhradu zhodnocení.
- 5) Není-li ujednáno jinak, provádí Nájemce změny předmětu nájmu vždy vlastním nákladem. Pronajímatel může Nájemci udělit souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
- 6) V případě písemného souhlasu se změnami Nebytového prostoru má nájemce právo na úhradu zhodnocení jen v případě, že v souvislosti s tímto zhodnocením, došlo zároveň k přiměřenému zvýšení nájemného nebo pokud nájemné nebylo předem stanoveno s ohledem na budoucí změny. Samotné zhodnocení zjišťuje určený znalec ke dni, kdy Nájemce předmět nájmu vyklidil a vyklizený jej předal zpět Pronajímateli, tj. se zohledněním následné degradace provedených změn do dne předání předmětu nájmu. Od zjištěné ceny se odečtou všechny slevy na nájemném, které Pronajímatel v souvislosti s prováděním změn Nájemci poskytl. V případě, že Nájemce odepisuje technické zhodnocení daňově účinnými odpisy, odečte se od případného zhodnocení i celková hodnota těchto odpisů.
- 7) Výši náhrady zhodnocení prokazuje Nájemce znaleckým posudkem, přičemž pro Pronajímatele je závazný jen posudek soudního znalce, na kterém se Nájemce a Pronajímatel dohodli. Splatnost náhrady zhodnocení dle následujícího odstavce se počítá teprve ode dne doručení posudku soudního znalce splňujícího podmínku dle věty první tohoto odstavce.
- 8) Náhrada zhodnocení je splatná do 60 dnů od doručení příslušného znaleckého posudku Pronajímateli. Odepisuje-li Nájemce technické zhodnocení, nenastane splatné dříve než okamžikem, kdy Nájemce předá Pronajímateli podklady nutné pro úpravu hodnoty hmotného majetku v jeho majetkové evidenci a umožní mu případné pokračování v odpisech.
- 9) V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Nájemce dříve, než bylo ujednáno touto nájemní smlouvou, nebo dříve než činila předpokládaná doba návratnosti investice uvedená v souhlasu Pronajímatele, s provedením změny předmětu nájmu, má Nájemce právo na úhradu účelně vynaložených nákladů ve výši, kterou dosud nestačil odepsat, nebo právo na náhradu zhodnocení podle odst. 6) tohoto článku, pokud je jeho hodnota vyšší.
- 10) V případě, že nájemní vztah skončí bez zavinění Pronajímatele, včetně případů, kdy nájemní vztah ukončí Nájemce bez udání důvodu, nemá Nájemce právo na náhradu zhodnocení. Toto ustanovení se použije i v případě, že nájemní smlouvu za Nájemce skončí stejným způsobem insolvenční správce.
- 11) Pronajímatel má právo plnit náhradu na zhodnocení, či náhradu účelně vynaložených nákladů, ve splátkách v případě, že pohledávka Nájemce přesahuje více než 1 milion korun českých. V takovém případě se příslušná pohledávka rozloží do splátek až na dobu 5 let podle volby Pronajímatele.

### **C) Kontrola a sankce**

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 2) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku této smlouvy smluvní pokutu 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

## **V. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ**

### **A) Doba nájmu**

- 1) Doba předmětu nájmu se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tato smlouva může být ukončena pouze:
  - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
  - c) odstoupením jedné ze smluvních stran.

### **B) Výpověď**

- 1) Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit výpovědí kdykoliv bez udání důvodu.
- 2) V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem předmětu nájmu uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **C) Odstoupení**

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Nájemce odvolá zmocnění dle čl. V. písm. D) odst. 2) této smlouvy.

### **D) Vyklizení a předání předmětu nájmu**

- 1) Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklizený předat Pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami.
- 2) Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený předmět nájmu Pronajímateli ani do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě Pronajímatel Nájemce písemně vyzve k vyklizení v náhradním termínu, přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu předmět nájmu nevyklidí a řádně jej Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn předmět nájmu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem k okamžitému odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen

Nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.

- 3) V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
- 4) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byt' i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

## VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru VHČ, správy bytů a údržby.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla či bydliště. Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilkyyodesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.
- 3) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
- 4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o pronájmu pozemku uzavřenou dne 1. 9. 2001 mezi městskou částí Praha 21 – Újezd nad Lesy a nájemcem. Dnem podpisu této smlouvy pozbývá smlouva o nájmu pozemku ze dne 1. 9. 2001 účinnosti.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 7) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – plánek  
Příloha č. 2 – potvrzení o zveřejnění v registru smluv – volná příloha
- 8) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, provede Pronajímatel.

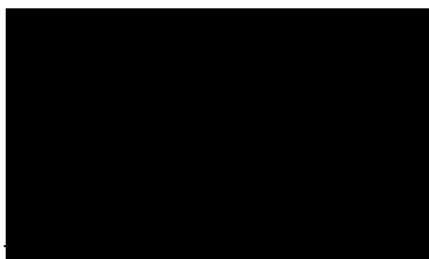
- 9) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 10) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 11) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

## Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2) a 3) této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od 23. 8. 2019 do 9. 9. 2019 Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 dne 24. 9. 2019, usnesením č. RMČ23/0377/19.

V Praze dne: 11. 10. 2019

V Praze dne: 2. 10. 2019



Městská část Praha 21  
Milan Samec, starosta



Nájemce



