

**NÁVRH TEXTU SMLOUVY O NÁJMU POUZEMKŮ****SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ č. 2024/OMP/...****Na jedné straně****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Praha 10 - Strašnice, PSČ 100 00

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol:...

zastoupená starostou Ing. arch. Martinem **Valovičem**k smluvnímu jednání oprávněn Bc. Jakub **Brzoň**, vedoucí odboru majetkoprávního(dále jen „**pronajímatel**“)**a na straně druhé****AMA Práčská s.r.o.**

Se sídlem: Čerčanská 2053/18, 140 00, Praha 4

IČO: 276 08 247

Zapsané u Městského soudu v Praze v oddíle **C**, vložka **118559**Zastoupené: Ing. Jaroslavem **Adamem**, jednatelem společnosti

ID DS: c66k5zm

(dále jen „**nájemce**“)(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ****ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ****PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **631**, o výměře **59,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha**, parc. č. **632**, o výměře **58,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha**, parc. č. **630/1**, o výměře **244,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **zahrada** a parc. č. **6331/1**, o výměře **19,0 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **ostatní plocha**, v k. ú. **Záběhlíce**, obec **Praha** (dále jen „**pozemky**“). Shora uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. **3214**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Záběhlíce**.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy byly pozemky svěřeny do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemkům podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.
3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá části pozemků parc. č. **631, 632, 630/1 a 633/1**, o celkové výměře **177,00 m<sup>2</sup>**, k. ú. **Záběhllice**, obec **Praha**. Pronajaté pozemky jsou vyznačeny na přiloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **užívání pozemků pro potřeby provozního úseku Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizace, IČO: 65993390**.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

## ČLÁNEK II.

### NÁJEM

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

#### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **užívání pozemků pro potřeby provozního úseku Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizace, IČO: 65993390** (čl. I. odst. 5.).
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, a to vše na náklady nájemce. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán shora uvedeným způsobem do 15dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí písemný předávací protokol v listinné formě.
6. Jiným způsobem, než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemcům žádné služby.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **53.100,00 Kč** (slovy: **padesát tři tisíc jedno sto korun českých**) po dobu trvání nájmu bez DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Částka za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od **1. 7. 2023** do nabytí účinnosti této smlouvy a alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu od nabytí účinnosti této smlouvy do **31. 12. 2024** bude vyčíslena a zaslána Nájemci po nabytí účinnosti této smlouvy. *Platbu za bezesmluvní užívání a alikvotní část nájemného nájemce zaplatí na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30dnů ode dne doručení předpisu.*
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu řádně a včas v této smlouvě dohodnutým způsobem předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5. tohoto článku zde platí obdobně.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.
7. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení.

### ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání) mimo současného uživatele **Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvkové organizace, IČO: 65993390**, který má s nájemcem uzavřenu smlouvu o nájmu 5 parkovacích míst, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.

3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je mimo jiné v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, povinen odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodávající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, včetně pravidelného úklidu v prostoru pod kontejnery a jejich bezprostředním okolí do vzdálenosti jednoho metru, a to v četnosti odpovídající svozu odpadu.
10. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i bez přítomnosti nájemce v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.).
11. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
12. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
13. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem, a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
14. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
15. *V případě uzavření podnájemní smlouvy bude částka nižší, nebo stejná, než je nájem, který stanovila MČ P10.*

## ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje nejdéle do 10 dnů od účinnosti této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800, VS .....** jistotu ve výši  $\frac{1}{4}$  **ročního nájemného**, tj. **13.275,00 Kč (slovy: třináct tisíc dvě stě sedmdesát pět korun českých)**. K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na službu a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny a jsou po splatnosti. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10 dní od skončení nájmu.

## ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo i za nepředání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu;
  - b) ve výši 50 % ročního nájemného bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 10 dní;
  - c) ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši, a ani na povinnost nájemce platit náhradu dle čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Do vydání příslušného prováděcího předpisu k občanskému zákoníku platí výše úroků podle jeho ustanovení § 1802.

## ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinnosti druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu); pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní doba činí **3 (tři) měsíce** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednaný touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

## ČLÁNEK VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Nájemní smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění nájemní smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve **3** (třech) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží **1** (jeden) stejnopis a **2** (dva) stejnopisy obdrží pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za nájemce:

Za pronajímatele:

---

 Ing. Jaroslav **ADAM**  
 jednatel společnosti

---

 Bc. Jakub **BRZOŇ**  
 vedoucí odboru majetkoprávního

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
 MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 20. 10. 2023 do 7. 11. 2023  
 Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČ P10) č. .... ze dne .....

Ověřovatel: .....

# SITUAČNÍ SNÍMEK

