

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 21
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
Identifikační číslo: 00240923
Datová schránka: bz3bbxj
Zastoupená: Ing. Michalem Hazdrou, starostou

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: Společenství vlastníků Žiželická 1610 a 1611
Sídlo: Žiželická 1610, Praha 9 - Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
Identifikační číslo: 26729130
Datová schránka: 4j5x449
Zastoupená: Milanem Dundovičem, předsedou výboru

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský
zákoník“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

č. SML/...../2026/VHČ

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., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 13 a násl. vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena správa pozemku parc. č. 4306/16, k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, o výměře 14 574 m², zapsaného na LV č. 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 3) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část pozemku parc. č. 4306/16, k. ú. Újezd nad Lesy o celkové výměře 1 m² (dále jen „pozemek“). Pozemek je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou pozemek do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. RMČ/..... ze dne

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání pozemek za účelem záboru při realizaci opravy hromosvodu na domě Žiželická 1610, 1611, Praha 9.
- 2) Nájemce nemá právo provozovat na 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 se s pozemkem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i pozemek sám odpovídají jeho záměru a dále že zvážil veškerá rizika, jež mohou jeho záměr znemožnit, a proto pozemek od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsahu dle této smlouvy činí 40,- Kč (slovy: čtyřicet korun českých) včetně DPH (dále jen „nájemné“).

B) Služby

- 1) Nájemci nebudou v souvislosti s pronájmem poskytnuty žádné služby.

C) Splatnost a způsob plnění

- 1) Nájemné se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli nejpozději do 2. 4. 2026. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo 9021-2000709369/0800, VS 18033.
- 2) V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým 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., ve znění pozdějších předpisů, případně dle právního předpisu toto nařízení nahrazujícího. 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.
- 3) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 1 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.
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu a jeho okolí v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na 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 na 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 na 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 na předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup k 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 nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu způsobenou na majetku Nájemce umístěného na předmětu nájmu

B) Změna předmětu nájmu

- 1) Jakékoliv změny předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
- 2) Provede-li Nájemce změny předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody, nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou nebo nárok Pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 3) Neodsouhlasené změny předmětu nájmu, které nebudou napraveny uvedením do původního stavu, a budou nebo mohou představovat zhodnocení předmětu nájmu, nebudou Pronajímatelem Nájemci nijak hrazeny, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení.
- 4) V případě souhlasu se změnami předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů nebo vyrovnání zhodnocení jen v případě, že se k tomuto Pronajímatel zavázal v písemné dohodě. Pro tento případ smluvní strany vylučují použití ust. § 2220 občanského zákoníku.
- 5) Nájemce je povinen před umístěním zařízení staveniště na předmětu nájmu zajistit povolení ke zvláštnímu užívání komunikace, vydané příslušným úřadem, případně další potřebná povolení, a dále oznámit příslušnému úřadu zábor veřejného prostranství a uhradit místní poplatek s tím související.

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 1 000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).

V. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

A) Doba nájmu

- 1) Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 7. 4. 2026 do 10. 4. 2026.

B) Odstoupení

- 1) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:

- a) nedojde v den počátku nájmu k fyzickému převzetí pozemku ze strany Nájemce,
- b) Nájemce provede na pozemku stavební změny v rozporu s čl. IV. písm. B) této smlouvy,
- c) stanoví-li tak občanský zákoník.

C) 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. Nájemce je zejména povinen odstranit na vlastní náklady zařízení staveniště a veškeré příslušenství a odstranit veškerá znečištění předmětu nájmu a jeho okolí související s činností Nájemce. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami.
- 2) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý, byť 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) Kontaktní osobou za Pronajímatele je pan Veselý, tel. 778442771 a kontaktní osobou na Nájemce je [REDACTED], tel. [REDACTED].
- 3) 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., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla adresátovi doručena.
- 4) 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.
- 5) 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 důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 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

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

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 dne usnesením č. RMČ/.....

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
Městská část Praha 21
Ing. Michal Hazdra, starosta
Pronajímatel

.....
Společenství vlastníků Žiželická 1610 a 1611
Milan Dundovič
Nájemce

