

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“), mezi smluvními stranami:

a

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1695/7, trvalý travní porost, o výměře 1357 m<sup>2</sup>, k. ú. Kyje, obec Praha, zapsaný na LV č. 1686, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, je ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „**HMP**“) a byl předán do svěřené správy nemovitostí Pronajímatele. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP, je Pronajímatel oprávněn s pozemkem nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu.
- 1.2 Záměr pronajmout pozemek dle této Smlouvy byl zveřejněn od 5. 2. 2024 do 20. 2. 2024 na úřední desce Pronajímatele v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 1695/7, díl č. 106, o výměře 180 m<sup>2</sup>, k. ú. Kyje, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“) a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné dle čl. IV. této Smlouvy.
- 2.2 Pozemek, jehož plánek tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, bude užíván jako zahrada.

### III.

#### Doba nájmu

- 3.1 Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 4. 2024.

### IV.

#### Nájemné

- 4.1 Nájemné za užívání Pozemku činí 9.900,- Kč ročně (slovy: devět tisíc devět set korun českých) (dále jen „**Nájemné**“). Nájem dle této Smlouvy je podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z

přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.

- 4.2 Nájemné bude Nájemcem hrazeno ročně, a to vždy do 30. 6. daného kalendářního roku na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem: 1070008656. Za den úhrady je považován den připsání příslušné platby na účtu Pronajímatele.
- Nájemné za období od 1. 4. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 7.425,- Kč (slovy: sedm tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých) je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 30. 6. 2024, a to rovněž na bankovní účet a pod variabilním symbolem, viz výše
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn, s účinností od 1. 1. 2025, formou jednostranného písemného oznámení doručeného Nájemci nejpozději do 31. 1. daného roku, aktualizovat výši Nájemného každý rok s ohledem na roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto vypočtená nová výše Nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. 2. daného roku a současně se stane základem pro příští úpravu Nájemného. V případě, že Pronajímatel navýšení Nájemného dle inflační doložky neuplatní do 31. 1. daného roku, jeho právo pro daný rok zaniká.
- 4.4 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení v případě, že řádně a včas neuhradí Nájemné. Nájemce je v takovém případě rovněž povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

## **V. Další ujednání**

- 5.1 Nájemce se zavazuje užívat Pozemek v souladu s touto Smlouvou a právními předpisy a udržovat ho jako řádný hospodář.
- 5.2 Nájemce není oprávněn Pozemek ani jeho část dále podnajímtout či jinak umožnit jeho užívání třetí osobou.
- 5.3 Na Pozemku není možno budovat zástavbu trvalého charakteru. K umístění dočasné stavby je nutný předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 5.4 Na Pozemku není povoleno parkovat motorová vozidla.
- 5.5 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den užívání Pozemku v rozporu se Smlouvou.
- 5.6 Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.
- 5.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli veškeré změny skutečností uvedených v této Smlouvě, které nastanou po jejím uzavření.
- 5.8 Pověření pracovníci Pronajímatele mají právo vstoupit na Pozemek kdykoli, zpravidla za přítomnosti Nájemce, v případě potřeby i v jeho nepřítomnosti.
- 5.9 Trvalé porosty na Pozemku jsou vlastnictvím Pronajímatele. Nájemci náleží plody a jiné užitky z trvalých porostů po dobu trvání nájmu.

## **VI. Skončení nájmu**

- 6.1 Nájem dle této Smlouvy lze skončit písemnou dohodou Smluvních stran, nebo vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu.
- 6.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3 V případě výpovědi z důvodu nezaplacení Nájemného (pokud Nájemce nezplatí Nájemné ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě) či z důvodu jiného porušení podmínek této Smlouvy ze strany Nájemce dle čl. V. odst. 5.1, 5.2, 5.3 nebo 5.4 této Smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.

- 6.4 Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Pozemek vyklidit a uvést ho do původního stavu, nebude-li mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Odstranění veškerých staveb a porostů, které vznikly v době nájmu na Pozemku, je Nájemce povinen provést na svůj náklad.
- 6.5 O předání Pozemku sepiší Smluvní strany předávací protokol.
- 6.6 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení v případě, že Pozemek řádně a včas nevyklidí a nepředá Pronajímateli.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
- 7.3 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 7.5 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 14 č. /RMČ/2024 ze dne . . 2024.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – plánek Pozemku

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]