

Smlouva o nájmu části pozemků
uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

Městská část Praha-Řáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8- Řáblice
zastoupená: starostou Ing. Mgr. Martinem Tumpachem
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6, č.ú. 9021-501855998/6000
IČO: 00231266
DS: dkvbw9b
jako „pronajímatel“

a

Jedlina s.r.o.

se sídlem: Průhonická 1188, 252 42 Jesenice
zastoupená: R.Š., jednatelkou
IČO: 174 08 016
bankovní spojení:
jako „nájemce“

II.
Předmět smlouvy a účel nájmu

- 1) Městská část Praha-Řáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb. a Statutu Hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – pozemku parc.č. 1570/7, 1570/6, 1570/2, v KÚ Řáblice, zapsaných na LV 860 pro katastrální území a obec Řáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemků (ostatní plocha) parc. č. 1570/7, 1570/6, 1570/2 v KÚ Praha-Řáblice, o výměře 480,68 m² vymezené v příloze č.2.
- 3) Nájemce je oprávněn shora uvedené pozemky užívat výhradně jako ostatní komunikaci a zahradu, bez komerčního využití. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu dále podnajmout. Nájemce je povinen se o předmět nájmu řádně starat.
- 4) V případě, že nájemce provede oplocení pozemku, případně jiné úpravy, včetně osázení pozemku zelení, která se stane nedílnou součástí pozemku, nemá nájemce při ukončení nájmu nárok na finanční vyrovnání za tyto úpravy.

III.
Doba nájmu

- 1) Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 2 roky, od 1.3. 2025 do 28.2.2027 s možným prodloužením nájemní smlouvy. Nájemce má přednostní právo na pronájem pozemku pro další období.
- 2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď lze doručit i na email smluvních stran.

IV.
Nájemné a jeho úhrada

- 1) Nájemné je stanoveno ve výši 20,- Kč/m²/rok, což činí celkem 9.614,- Kč za rok.
- 2) Nájemné za každý rok je splatné dopředu k 31.3. běžného roku.

- 3) Nájemné bude placeno na účet pronajímatele č. 9021-501855998/6000, VS 1570 nebo do pokladny MČ.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce února příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce. Případný doplatek na již uhrazeném nájemném bude vyúčtován v oznámení nájemci a nájemce je povinen ho dodatečně, nejpozději do 1 měsíce od oznámení vyúčtování uhradit.

V.

Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje:
 - užívat pozemek v souladu s jeho určením a udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu (zahrada),
 - užívat pozemek v souladu s právními předpisy,
 - dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, provozně technické předpisy a předpisy o požární ochraně,
 - neznečišťovat pozemek a zachovávat ho ve stavu, v jakém je převzal, což přiměřeně platí také pro bezprostřední okolí.
- 2) Stavební úpravy podstatně měnící pozemek smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3) V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně nájemce, smluvní strany sjednávají, že nájemce nebude mít nárok na doplatek za případné zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu běžného opotřebení, vyklizený od všech zařízení a vybavení nájemce, nedohodnou-li se strany jinak. Vybudované oplocení zůstává součástí pozemku a ve vlastnictví pronajímatele.

VI.

Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice dne 5.2.2025.
- 2) Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění p. p., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinnostmi pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
- 3) Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění

pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.
- 6) Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

Příloha č. 1 - Pozemek parc. č. 1570/7 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Pozemek parc. č. 1570/6 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Pozemek parc. č. 1570/2 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Příloha č. 2 - Výpočet plochy části pozemku parc. č. 1570/7 Praha-Ďáblice

Výpočet plochy části pozemku parc. č. 1570/6 Praha-Ďáblice

Výpočet plochy části pozemku parc. č. 1570/2 Praha-Ďáblice

V Praze dne:

pronajímatel

nájemce