

25 016 1 00

Městská část Praha - Kunratice

a

K Zeleným domkům 178 s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ BYLA UZAVŘENA DLE. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 00 Praha 4- Kunratice

IČO: 002 31 134

zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu:

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. K Zeleným domkům 178 s.r.o.

se sídlem K Zeleným domkům 178/38, Kunratice, 148 00 Praha 4

Identifikační číslo 19319959

Zastoupena Jiřím Adámkem, jednatelem

bankovní spojení:

email:

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) V souladu s ust. § 1 odst. 1 zákona č.172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, přešly do vlastnictví obce Hlavního města Prahy Pozemek (jak je tento pojem definován níže). Výpis z katastru nemovitostí prokazující oprávnění Pronajímatele k Pozemku tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.
 - (B) V souladu se Statutem Hlavního města Prahy byla Pronajímateli svěřena správa Pozemku a související výkon práv a povinností s Pozemkem spojeným. Pronajímatel je proto oprávněn tuto Smlouvu s Nájemcem uzavřít.
-

- (C) Pronajímatel má v souladu se Statutem Hlavního města Prahy zájem přenechat Pozemek do užívání (nájem) Nájemci za podmínek stanovených níže v této Smlouvě. Záměr (jak je tento pojem definován níže) tvoří **Přílohu 2** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.
- (D) Nájemce doručil dne 25.11.2025 písemně svou nabídku na užívání Pozemku za podmínek uvedených v Záměru a na základě této Smlouvy za podmínek stanovených níže. Nabídka Nájemce tvoří **Přílohu 3** této Smlouvy a tvoří její neoddělitelnou součást.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. TERMÍNY

- 1.1 Pokud v této Smlouvě není výslovně stanoveno jinak, mají níže uvedené termíny následující význam:

Index	znamená index Průměrné meziroční míry inflace vyjádřený přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejňovaný Českým statistickým úřadem na jeho internetových stránkách;
Nabídka	znamená nabídku Nájemce doručenou dne 25.11.2025 Pronajímateli v souladu se zveřejněným Záměrem, která je Pronajímatelem evidována pod č.j. MC P-KU 03299/2025
Pozemek	znamená pozemek parc. č. 713 o výměře 916 m ² v katastrálním území Kunratice, zapsané v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1812, pro obec Praha a veškeré jeho součásti a příslušenství, když předmětná část je zakreslena v <u>Příloze č. 4</u> této Smlouvy
Smlouva	znamená tuto nájemní smlouvu;
Stavební zákon	znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění;
Doba nájmu	znamená, že tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou;
Záměr	znamená záměr Pronajímatele přenechat Pozemek do užívání, zveřejněný ve smyslu § 36 zákona č. 131/2000 Sb. o Hlavním městě Praze v platném znění na úřední desce úřadu Městské části Praha Kunratice ode dne 25.11.2025 do 10.12.2025.

NÁJEM

- 1.2 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu Pozemek za podmínek stanovených dále touto Smlouvou.
- 1.3 Nájemce tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá Pozemek do nájmu a užívání v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a právními předpisy České republiky a zavazuje se hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pozemek bude ze strany Nájemce užíván výlučně jako zahrada základní školy Compass - provozované Základní škola COMPASS s.r.o., se sídlem K Zeleným domkům 178/38, Praha 4 – Kunratice, 148 00 v domě čp. 178, pozemku parc.č.711/1 a pozemku parc.č.711/4 v k.ú. Kunratice přiléhajícím k Pozemku. To vše toliko v rozsahu dle Nabídky Nájemce. V rámci užívání Pozemku ke sjednanému účelu je Nájemce oprávněn na Pozemek nechat umístit volné dětské hrací prvky (tzn. jejichž umístění nevyžaduje stavební povolení).
- 2.2 V případě, že Nájemce bude chtít užívat Pozemek k jinému účelu, je tak oprávněn učinit pouze na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem formou uzavření dodatku k této Smlouvě.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájem Pozemku podle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s dobou nájmu od 1. 1. 2026.
- 3.2 Nájemce i Pronajímatel mají právo kdykoli tuto Smlouvu bez udání důvodu vypovědět s jednorocní výpovědní lhůtou vždy k 1. 9. následujícího roku.
- 4.3. V případě porušení této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran má druhá Smluvní strana právo tuto Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou jdoucí ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 4.4. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek v řádném stavu. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
-

4. NÁJEMNÉ

4.1 Strany si sjednávají výši nájemného za užívání Pozemku po Dobu nájmu takto:

(i) **25,20 Kč bez DPH/1m²/1 rok**

Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy na celý kalendářní rok dopředu nejpozději k 31. 12. předcházejícího kalendářního roku ve výši **23.083,20 Kč**. Nájemné za období od počátku nájmu do konce roku 2026 je Nájemce povinen uhradit do 14 dnů od uzavření této Smlouvy.

4.2 Nájemné bude vždy hrazeno na bankovní účet Pronajímatele č. _____ vedený u České spořitelny, a.s., s variabilním symbolem plateb VS: _____ nebo jiný účet Pronajímatele uvedený v písemném oznámení Pronajímatele podle této Smlouvy. Strany si výslovně sjednávají, že za den úhrady příslušného nájemného se považuje den, ve kterém byla příslušná částka nájemného připsána ve prospěch účtu Pronajímatele.

4.3 Nájemné bude pravidelně zvyšováno vždy zpětně od 1. ledna každého kalendářního roku na základě oznámení Pronajímatele doručeného Nájemci nejpozději do 30.6 o částku odpovídající průměrné meziroční míře inflace uvedené v Indexu za předchozí kalendářní rok (první takové navýšení zohlední navýšení Indexu za předcházející kalendářní rok i v případě, že takové období netrvalo celý předchozí kalendářní rok). Výše nájemného bude upravena o indexované nájemné po oznámení nové výše nájemného Pronajímatelem Nájemci, přičemž rozdíl mezi nájemným uhrazeným před indexací a nájemným navýšeným po indexaci bude splatný nejpozději do konce měsíce července. Pokud průměrná meziroční míra inflace nevykazuje za předchozí kalendářní rok kladnou hodnotu, zůstane výše nájemného nezměněna. První navýšení bude aplikováno v roce 2026 za rok 2025.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Při výkonu práva nájmu podle této Smlouvy je Nájemce oprávněn a povinen výlučně na vlastní náklady:

- 6.1.1. užívat Pozemek ke sjednanému účelu;
 - 6.1.2. vjíždět na Pozemek za účelem instalace hracích prvků;
 - 6.1.3. po celou dobu trvání této Smlouvy pronajatý Pozemek udržovat. Vysadí-li Nájemce na Pozemku jakkoli dřeviny či rostliny, nepřísluší mu při skončení nájmu jakákoli finanční náhrada;
 - 6.1.4. užívat pronajatý Pozemek tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Pozemku (zejména po stránce ekologického zatížení);
 - 6.1.5. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné dle této smlouvy,
 - 6.1.6. Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné povinnosti či touto Smlouvou převzaté povinnosti,
-

- 6.2. Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 6.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět dle čl. 4.3. této Smlouvy.
 - 6.3. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pozemek ve lhůtě do 10ti dnů od uzavření této Smlouvy, Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajatého Pozemku znám a že s tímto stavem souhlasí.
 - 6.4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemku Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Pozemek v provozní době a po předchozím písemném vyrozumění Nájemce vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.
 - 6.5. Pokud není dále výslovně uvedeno jinak, není Nájemce oprávněn přenechat Pozemek, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
 - 6.6. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost na pronajatém Pozemku na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce.
 - 6.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Pozemku jakékoli jiné stavební úpravy, vyjma těch, které jsou výslovně předjímany touto Smlouvou.
 - 6.8. Nájemce je povinen při své činnosti na Pozemku povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující.
 - 6.9. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činnostmi jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovému třetímu subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
 - 6.10. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré práce prováděné na Pozemku či úpravy Pozemku. Pronajímatel není povinen k úhradě jakýchkoli nákladů vynaložených Nájemcem na úpravy, opravy či zhodnocení Pozemku.
 - 6.11. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pozemek bude na základě smluvního vztahu užívat společnost Základní škola COMPASS s.r.o., specifikovaná v čl. 3.1. této Smlouvy, která provozuje základní školu na nemovitostech vlastněných Nájemcem.
-

7. UKONČENÍ SMLOUVY

7.1. Tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:

- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
- (ii) písemnou výpovědí této Smlouvy dle čl. 4.2 a/nebo 4.3. této Smlouvy;

8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy nelze platně postoupit na 3. subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran. V případě změny vlastnického práva k Pozemku či v případě změny subjektu, kterému je majetek (Pozemek) svěřen dle zákona o hlavním městě Praze a Vyhl. hl. m. Prahy - Statutu hlavního města Prahy, nedotýká se tato skutečnost práv a povinností kterékoli ze Smluvních stran vůči druhé Smluvní straně.
- 8.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 8.3. Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenou okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 8.4. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 8.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 8.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 8.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedenou městskou částí Praha - Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech příloh a případných dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci té smluvní strany, která je fyzickou osobou.
-

- 8.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Městská část Praha - Kunratice bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy, případně po obdržení konečné verze textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word) od druhé smluvní strany. Druhá smluvní strana se zavazuje zaslat Městské části Praha - Kunratice konečnou podobu textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word), pokud Městská část s touto konečnou verzí nedisponuje, a to do konce následujícího pracovního dne po podpisu této smlouvy druhou, resp. poslední smluvní stranou. Městská část Praha - Kunratice se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace a zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu pozemku uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy, když tuto Smlouvu o nájmu pozemku pročetly a jejímu obsahu plně porozuměly.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Pronajímatel

Nájemce

Ing. Lenka Alinčová ,

Městská část Praha-Kunratice

I

Jiří Adámek, jednatel

K Zeleným domkům 178 s.r.o.