

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

1. Městská část Praha – Dolní Chabry

IČO: 00231274

se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha – Dolní Chabry

zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

číslo bankovního účtu: **9021-2000704349/0800**

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Společnost Jiří Toman

IČO: 12540731

se sídlem Kbel 161, 294 71

zastoupená paneřím Jiřím Tomanem

telefon: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

ID DS: 5ptm7e9

bankovní spojení, č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto nájemní smlouvu:

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímateli je dle Statutu hl. m. Prahy svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, a to ve vztahu k pozemku **parc. č. 1316/2**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5 789 m², **parc.č. 1316/3**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², **parc.č. 1316/15**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 91 m² a **parc.č. 1316/20**, ostatní plocha, manipulační plocha o

výměře 89 m², v k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsán na LV č. 1087 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci pozemky uvedené v čl. I odst. 1.1. této Smlouvy a to jeho díl **parc.č. 1316/2a** o celkové výměře 3 022 m², ostatní plocha, manipulační plocha, **parc.č. 1316/3**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², **parc.č. 1316/15**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 91 m² a **parc.č. 1316/20**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 89 m², (dále jen „**Předmět nájmu**“), aby dočasně užíval pro své podnikatelské účely. Pronajímatel přenechává Nájemci část pozemků uvedených v čl. I odst. 1.1. této Smlouvy, a to na základě geodetického zaměření skutečného užívání pozemku zapsaného na LV 1087, výkres č. K-24 70 vypracovaného Ing. Miroslavem Franzlem dne 15.10.2024, o celkové výměře 3.207 m², sloužících jako ostatní plocha, manipulační plocha (dále jen „**Předmět nájmu**“), aby je dočasně užíval pro své podnikatelské účely.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět nájmu k užívání Nájemci dle této Smlouvy a za podmínek sjednaných v Smlouvě.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si Předmět nájmu a je mu tímto znám faktický stav Předmětu nájmu.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu výhradně pro účel uvedený v čl. II odst. 2.1. Smlouvy.
- 3.2. Nájemce není oprávněn využívat Předmět nájmu pro jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky účelu nájmu dle ustanovení uvedených v této Smlouvě, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.3. Předmět nájmu může sloužit pouze k účelu, ke kterému byl do užívání přenechán. Případné změny ve způsobu užívání musí být předem projednány s Pronajímatelem a jím odsouhlaseny.

IV.

Doba nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2026 s možností ukončení dle čl. VI této Smlouvy.

V. Nájemné

- 5.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu roční nájemné ve výši **320.700,- Kč** (*slovy tři sta dvacet tisíc a sedm set korun českých*), to je měsíčně 26.725,00 Kč, pod **variabilním symbolem 79**. Výše nájemného je stanoveno na základě Směrnice č. 45 Pravidla pro dlouhodobé pronájmy pozemků svěřených do správy městské části Praha – Dolní Chabry, schválené Zastupitelstvem MČ Dolní Chabry usnesením č. 150/25/ZMČ ze dne 23.4.2025
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného se navyšuje vždy od 1.4. daného roku o míru inflace určené indexem spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem. V případě inflace vyšší než 4 % za předchozí rok navyšuje se nájemné o 4 % + ½ z rozdílu nad 4 %. Zvýšení nájemného Pronajímatel jednostranně oznámí Nájemci.
- 5.3. Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli bezhotovostním převodem ve prospěch jeho bankovního účtu uvedeného v záhlaví této Smlouvy, **a to vždy měsíčně do 15. dne daného měsíce, s tím, že od roku 2027 bude nájemné za první tři měsíce ve stejné výši jako v prosinci roku předcházejícího**. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
- 5.4. Nezaplatí-li Nájemce nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčeny další oprávněné nároky Pronajímatele.

VI. Skončení nájmu

- 6.1. Nájem dle této smlouvy končí dohodou nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 6.2. Výpovědní lhůta je 3měsíční a začíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 6.3. V případě zániku nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu Pronajímateli předat vyklizený a uklizený nejpozději v poslední den trvání nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- 6.4. Nevyklidí-li Nájemce po skončení nájmu své movité věci z Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit a tyto věci vyklidit a uskladnit na náklady a nebezpečí

Nájemce, s povinností pronajímatele učinit přiměřená opatření k ochraně věci. K tomu jej Nájemce touto Smlouvou výslovně zmocňuje.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí, jakož i zařízení a vybavení na něm se nacházející, v řádném, čistém a provozuschopném stavu, hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu a jeho užíváním.
- 7.2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění Předmět nájmu či způsob jeho užívání.
- 7.3. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré hmotné škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce nemá nárok na náhradu škody vzniklé skončením užívání ani na náhradní pozemek. Nájemce bere na vědomí, že investice, které do užívaného pozemku vloží, či již vložil za trvání předchozí nájmní smlouvy, v souvislosti se svojí činností, mu nebude za trvání nájmu, ani po jeho skončení, uhrazena.
- 7.5. Nájemce je povinen po předchozí výzvě Pronajímatele bez zbytečného odkladu zpřístupnit Pronajímateli, či jím pověřené osobě, Předmět nájmu a umožnit mu jeho kontrolu, a to za účelem zjištění stavu a způsobu užívání.
- 7.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě. Nájemce není rovněž oprávněn převést ani postoupit svá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
- 7.7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv souvisejících s nájmem po celou dobu trvání nájmního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu této smlouvy.

IX. Závěrečné ustanovení

- 9.1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že jde o smlouvu, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv, a proto tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu.
- 9.2. Smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 9.3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou z nich.
- 9.4. Smlouvu lze doplňovat, měnit a upravovat pouze písemně formou očíslovaných dodatků ke Smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.5. Případná neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost některého ujednání této Smlouvy nemá vliv na platnost ostatních jejích ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou a bezvýhradnou součinnost k uzavření dodatku k této Smlouvě, kde bude její neplatná část nahrazena novým ujednáním. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ujednání za účelem zachování smyslu této Smlouvy.
- 9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetly, že s jejím obsahem zcela souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosta omylu a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 9.7. Dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích ve znění pozdějších předpisů, byl záměr obce pronajmout Předmět nájmu schválen Radou MČ Praha-Dolní Chabry dne 03.12.2025 usnesením č. 891/25/RMČ a zveřejněn na úřední desce zákonem stanoveným způsobem od 09.12.2025 do 29.12.2025, č.j. MCPCH 04040/2025. Pronájem Předmětu nájmu byl schválen Radou MČ Praha – Dolní Chabry, dne 18.02.2026 usnesením č. 960/26/RMČ.

Přílohy:

- Zaměření skutečného užívání pozemků
- Usnesení č. 960/26 RMČ ze dne 18.2.2026

V Praze dne

27. 02. 2026

V Praze dne 16. 3. 2026



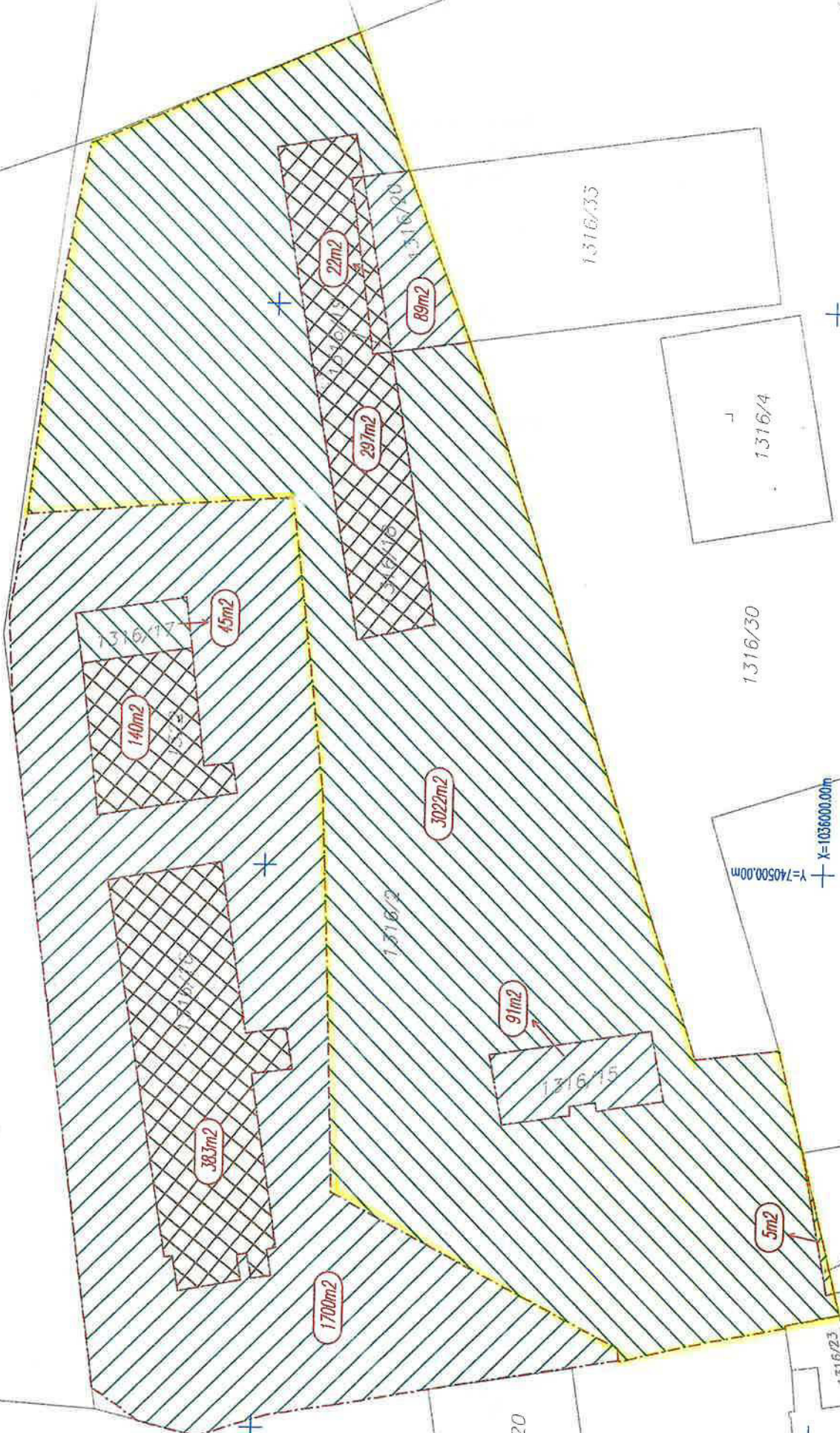
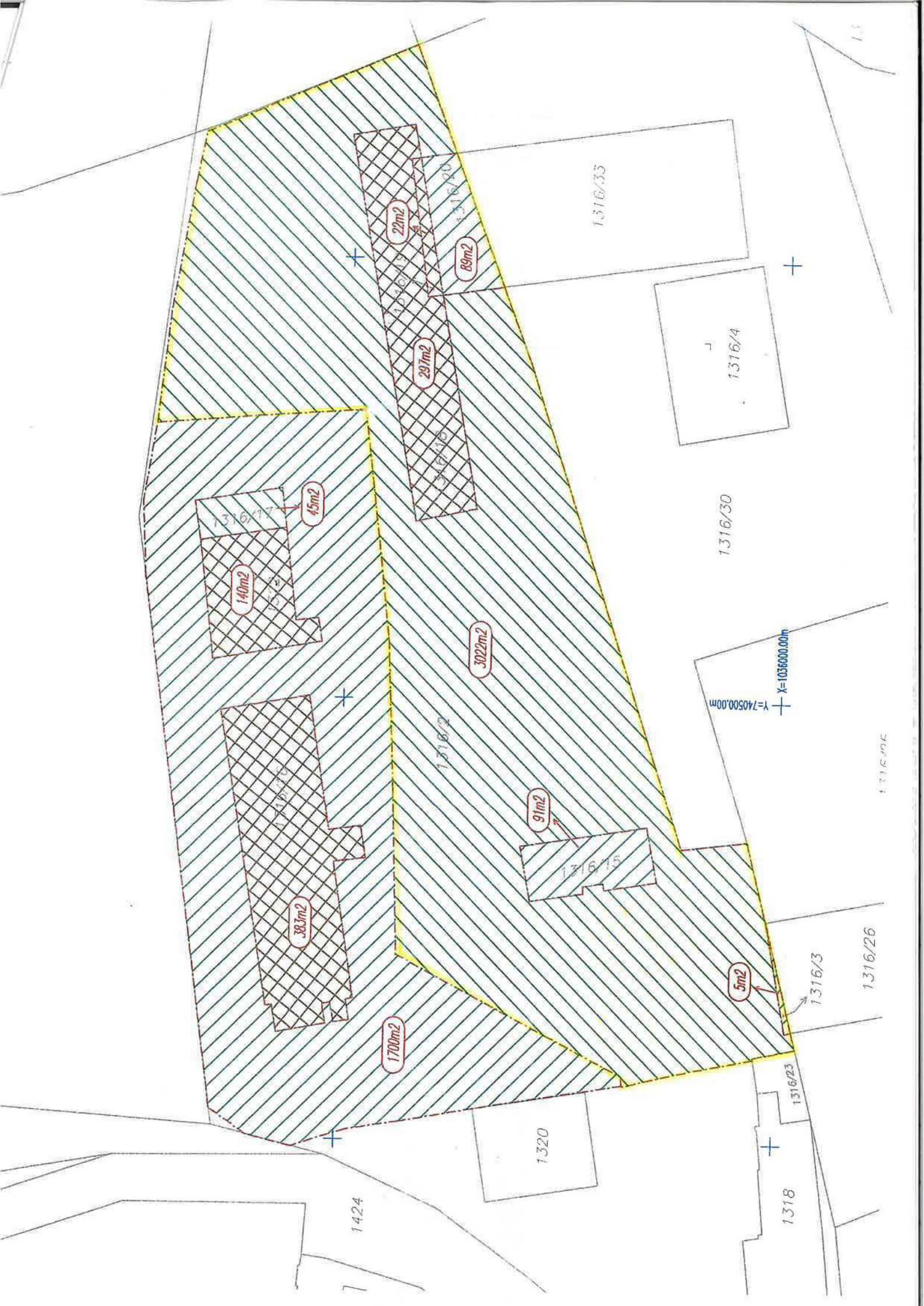
Městská část Praha – Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka
(Pronajímatel)



Jiří Tomáš
(Nájemce)



Benátky nad Jizerou, Kbel 161
DIČ: CZ5812120380



170m²

383m²

140m²

45m²

3022m²

91m²

5m²

22m²

297m²

89m²

1316/33

1316/4

1316/30

1316/2

1316/15

1316/3

1316/26

1320

1318

1424

X=1036000.00m
Y=740500.00m

Městská část Praha-Dolní Chabry

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-DOLNÍ CHABRY

Usnesení

Rady městské části Praha-Dolní Chabry

Číslo 960/26/RMČ

ze dne 18.02.2026

Návrh Nájemní smlouvy na pronájem části pozemku stávajícímu nájemci, parc. č. 1316/2 díl označený 1316/2a, parc.č. 1316/3, 1316/15 a 1316/20, k.ú. Dolní Chabry

Rada městské části Praha-Dolní Chabry

I. bere na vědomí

- návrh Nájemní smlouvy na pronájem části pozemku stávajícímu nájemci parc.č. 1316/2 díl označený jako 1316/2a, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3.022 m², pozemek parc.č. 1316/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², pozemek parc.č. 1316/15, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 91 m² a pozemek parc.č. 1316/20, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 89 m², všechny pozemky jsou v k.ú. Dolní Chabry, aby je dočasně užíval pro své podnikatelské účely. Výměra pozemků je celkem o výměře 3.207 m², dle vypracovaného výkresu č. K-24 70 - zaměření skutečného užívání pozemků, který vypracoval Ing. Franzl dne 15.10.2024
- usnesení ZMČ č. 150/25/ZMČ ze dne 23.4.2025
- že roční výše nájemného za výše uvedené pronajaté pozemky činí 320.700,-Kč
- výpis z katastru nemovitostí pozemku parc.č. 1316/2, 1316/3, 1316/15 a 1316/20, k.ú. Dolní Chabry Dolní Chabry
- výkres č. K – 24 70, který vypracoval Ing. Franzl dne 15.10.2024
- Nájemní smlouvu ze dne 12.5.2005 a dodatky č. 1-17

II. schvaluje

Nájemní smlouvu na pronájem části pozemku stávajícímu nájemci parc.č. 1316/2 díl označený jako 1316/2a, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3.022 m², pozemek parc.č. 1316/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m², pozemek parc.č. 1316/15, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 91 m² a pozemek parc.č. 1316/20, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 89 m², všechny pozemky jsou v k.ú. Dolní Chabry, aby je dočasně užíval pro své podnikatelské účely. Výměra pozemků je celkem o výměře 3.207 m² a roční výše nájemného činí 320.700,- Kč, sazba 100,00 Kč/m²/rok, nedílnou součástí smlouvy je výkres č. K – 24 70, který vypracoval Ing. Franzl dne 15.10.2024

III. pověřuje

starostku podpisem smlouvy

IV. ukládá

referentce správy majetku připravit smlouvu k podpisu



Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka MČ



Stanislav Vyšín
1. místopředseda MČ