

**Městská část Praha 7**

Sídlem: U Průhonu 1338/38, Praha 7  
Zastoupená: Mgr. Robertem Kolářem, vedoucím Odboru majetku  
IČ: 00063754  
číslo smlouvy: číslo dodatku č. 4 - .....

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Prazelenina z.s.**

Sídlem: Tusarova 1269/15, Praha 7  
Zastoupený: Pavlem Jantačem, předsedou  
IČ: 01980823

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7 č. ..../25-R ze dne .....2025 a v souladu s Nájemní smlouvou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 16.09.2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 01.04.2019, Dodatku č. 2 ze dne 29.11.2022, Dodatku č. 3 ze dne 10.07.2024 (dále jen „Smlouva“)

**Dodatek č. 4**

(dále jen „Dodatek č. 4“):

(pronajímatel a nájemce v textu tohoto Dodatku č. 4 společně též jako „Smluvní strany“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

**A)**

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 4 zejména z důvodu změny uspořádání předmětu nájmu v souvislosti s vybudováním nového Parku U Vody.

**B)**

1. Stávající text Čl. I. se nahrazuje novým textem, který zní:

*„1. Pronajímatel má ve své správě svěřen pozemek parc. č. 2281/102 o výměře 1655 m<sup>2</sup>, ostatní plocha - jiná plocha a pozemek parc. č. 2410/2, o výměře 17490 m<sup>2</sup>, ostatní plocha - jiná plocha, vše zapsané ve prospěch vlastníka – Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, na LV č. 825 vedeném pro katastrální území Holešovice Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha, okres Hlavní město Praha. Na základě zákona č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn s pozemky nakládat, tj. rovněž je pronajmout.*

*2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemků uvedených v odst. 1 Čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 1.042 m<sup>2</sup>, podle situačního výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).“*

2. Stávající text Čl. II. se nahrazuje novým textem, který zní:

*„Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem vytvoření a provozování komunitní zahrady, a to v návaznosti na projektový záměr, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.“*

3. Stávající text Čl. III. se nahrazuje novým textem, který zní:

*„Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou.“*

4. Stávající text Čl. IV. se nahrazuje novým textem, který zní:

*„1. Měsíční nájemné za předmět nájmu činí 1.390,- Kč/měsíc/předmět nájmu tj. 16.680,- Kč/rok/předmět nájmu tj. 16,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez DPH a služeb. Nájem je dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně.*

*V období měsíců tzv. vedlejší sezóny od 01.11. do 31.03. bude poskytnuta měsíční sleva ve výši 50 % z nájmu, bez služeb, neboť v tomto období nájemce Předmět nájmu neužívá, případně zcela minimálně.*

*2. Nájemné je hrazeno měsíčně na účet pronajímatele č.: 2000870339/0800, variabilní symbol č. [REDACTED], do 5. dne kalendářního měsíce, za který je placeno.*

*3. Bude-li to technicky možné a projeví-li o to nájemce zájem, může prostřednictvím pronajímatele odebírat další služby jako například elektřinu a vodu. V takovém případě může pronajímatel nájemci vystavit zálohové platby za tyto služby. Pronajímatel nájemci platby na služby vyúčtuje, a to nejméně jedenkrát ročně – vždy za právě uplynulý kalendářní rok. Nestanoví-li zákon jinak, vyúčtování služeb vždy zohlední všechny platby za služby za příslušný kalendářní rok, které pronajímatel uhradil předtím, než se začalo vyúčtování zpracovávat, a které nebyly zohledněny v předchozím vyúčtování služeb. Obdobně to platí, jsou-li v předmětu nájmu nějaká měřidla, zejména spotřeby vody a energií apod., o údajích zjištěných těmito měřidly a známých pronajímateli předtím, než se začalo vyúčtování služeb zpracovávat. Tyto údaje je nájemce povinen ve všech případech, kdy je to zapotřebí, písemně sdělit pronajímateli nebo i jiné jím určené osobě a ohledně jejich zjištění i prověření poskytnout potřebnou součinnost, zejména včasným zpřístupněním předmětu nájmu; jinak pronajímatel může pro účely vyúčtování služeb použít příslušná směrná čísla nebo jiný kvalifikovaný výpočet či kvalifikovaný odhad spotřeby čerpání služeb, navýšený až o 25 %. Měsíční zálohy na služby může pronajímatel jednostranně upravit.*

*Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy přehlásit odběr energií na své jméno, je-li to ze strany dodavatelů možné.*

*4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nedoplatek vyúčtování nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo vyúčtování pronajímatelem, resp. správní firmou, nájemci odesláno. Pronajímatel je povinen přeplatek vyúčtování vyplatit nájemci v téže lhůtě. V případě, že jsou nájemcem podány námitky proti provedenému vyúčtování, prodlužuje se lhůta uvedená v první větě tohoto odstavce o jeden kalendářní měsíc tak, že nedoplatek či přeplatek bude splatný poslední*

*den třetího kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž bylo odesláno vyúčtování.*

*5. Nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoliv důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon.“*

5. Ve stávajícím textu Čl. V. odst. 3 písm. h) se z textu vypouští spojení „a maringotkou“, a to bez náhrady.

6. Stávající text Čl. V. se na konci doplňuje novými odstavci, které znějí:

*„7. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Vltava stanoveném Magistrátem hl. m. Prahy dne 2003-08-21 pod č. j.: MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku, na návodní straně linie PPO hl. m. Prahy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), povodňovým plánem pro provoz Parku U Vody a závaznými stanovisky Povodí Vltavy s.p., místně příslušným stavebním úřadem, dotčenými orgány státní správy a dalšími organizacemi.*

*8. Nájemce se zavazuje, že v provozní době komunitní zahrady bude předmět nájmu dostupný a bezpečně prostupný pro veřejnost. Nájemce si s ohledem na dobrovolnický koncept služeb vyhrazuje možnost úpravy a dílčí výjimky z pravidelné otevírací doby.*

*9. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy zajistit architektonicky kvalitní podobu účelu užívání korespondující s Parkem U Vody.*

*10. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat nejdříve v 06:00 hodin a ukončit užívání nejpozději ve 24:00 hodin; po 22:00 hodině dodržovat obvyklý noční klid. Mimo vymezený čas může nájemce předmět nájmu užívat pouze ve výjimečných případech a bez jakéhokoliv hluku, či výrazného osvětlení, které by nad obvyklou míru rušilo okolní obyvatele.*

*11. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit, aby na předmětu nájmu a prvcích umístěných nájemcem nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí.*

*12. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle Čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy*

*a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle Čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.“*

### C)

1. Změny uvedené v tomto Dodatku č. 4, jež se váží k pozemkům parc. č. 2281/102 a 2410/2, jsou účinné ke dni přestěhování z dočasného předmětu nájmu parc. č. 291 a 292, vše k. ú. Holešovice. Přestěhování je nájemce povinen, v souladu s Dodatkem č. 3, provést nejpozději do 31.05.2025. Do doby přestěhování nájemce hradí nájemné dle Dodatku č. 3.
2. Přílohy tohoto Dodatku č. 4 nahrazují veškeré dosavadní přílohy.
3. Vzhledem k tomu, že původní předmět nájmu na pozemcích parc. č. 2281/102 a 2410/2, vše k. ú. Holešovice, byl kompletně ze strany pronajímatele revitalizován, sjednávající si smluvní strany fyzické protokolární předání a převzetí předmětu nájmu.

### D)

1. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
2. Tento Dodatek č. 4 se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž jedno paré obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 4 byl sepsán na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tento Dodatek č. 4 uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.
4. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 4 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Dodatku č. 4 a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 4 a konstatují, že v Dodatku č. 4 nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Smluvní

strany souhlasí se zveřejněním Dodatku č. 4 na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Příloha:        č. 1 - výkres předmětu nájmu  
                  č. 2 - projektový záměr

V Praze dne .....

.....  
pronajímatel  
Mgr. Robert Kolář  
vedoucí Odboru majetku

.....  
nájemce  
Pavel Jantač, předseda  
Prazelenina z.s.