

# Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění  
mezi těmito smluvními stranami:

## **Městská část Praha 13**

zastoupená Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty  
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

## **NEPRO stavební a.s.**

zastoupená Nikolou Neufussovou, na základě plné moci ze dne 12.02.2019

se sídlem: Útočiště 631, Klášterec nad Ohří, PSČ 431 51

IČO: 27342093, DIČ: CZ27342093

vedené v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2399

**(dále jen „nájemce“)**

## **Čl. I.**

### **Účel a předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č.131/200 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinností a právy vlastníka nemovitosti- pozemky parc. č. 2342/295 o výměře 7801 m<sup>2</sup> a parc. č. 2342/296 o výměře 771 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stodůlky- vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání části pozemků parc.č. 2342/295 o výměře 226 m<sup>2</sup> a parc. č. 2342/296 o výměře 48 m<sup>2</sup> v k.ú. Stodůlky, což konkretizuje příložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajatou část pozemku parc. č. 2342/295 a parc. č. 2342/296 využije k provedení úprav stávajícího objektu - zateplení obvodového pláště budovy, provedení nového střešního pláště, výměnu okenních výplní bytů, výměnu zábradlí a bezrámové zasklení lodžii a drobných stavebních úprav bytového domu Přecechtělova/Janského 2229-2233 a část pozemku parc. č. 2342/296 využije k zařízení staveniště.

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu nájemní smlouvy do 31.12.2019.  
Vlastní realizace prací (nájmu) na uvedených částech pozemků:

- parc.č. 2342/295 a parc.č. 2342/296 proběhne během 123 dní
- parc. č. 2342/296 proběhne během 210 dní, vše v k.ú. Stodůlky

Nájemce se zavazuje v této době provést stavbu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce písemně (lze i faxem) oznámí zahájení a ukončení prací pronajímateli.

### Čl. III.

#### Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena na pozemku:

- parc. č. 2342/295 a část parc. č. 2342/296 na částku ve výši 551 440 Kč
- parc. č. 2342/296 na částku ve výši 201 600 Kč, tj.

celkem 757 560 Kč (slovy: sedmsetpadesátšedem tisíc pětsetšedesát korun českých).

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Tento den se zároveň stane dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

### Čl. IV.

#### Sankce

- 1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli, kromě dlužné částky nájemného, zákonný úrok z prodlení z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení.
- 2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění
- 3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d), a 25.000,00 Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.4.) a odst. 2.6.) této smlouvy.
- 4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajaté části stavby komunikace sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.
- 5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne zápisu do stavebního deníku nájemce pověřeným pracovníkem pronajímatele.
- 6) Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce.
- 7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
  - a) jestliže nájemce pronajaté části pozemků neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
  - b) jestliže nájemce dal pronajaté části pozemků do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
  - c) jestliže nájemce provedl na pronajatých částech pozemků změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele
  - d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí
  - e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli pronajaté části pozemků nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.
- 8) Odstoupení od smlouvy se jinak řídí ust. 2001 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechá pronajaté části pozemků nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajaté části pozemků i bez souhlasu nájemce.

1.3.) Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku nájemce v souvislosti s kontrolou, zda nájemce užívá pronajatou část pozemku v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

#### 2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatých částí pozemků sepiší nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté části pozemků pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatých částech pozemků provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku nájemce není oprávněn podnajímtout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící uvedenou akci, nebo je užívat k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu.

2.4.) Nájemce je povinen pro sjednaný účel dle čl. I., odst. 3 této smlouvy realizovat stavbu prostřednictvím odborné firmy s odpovídajícím podnikatelským oprávněním, není-li sám podnikatelem s tímto oprávněním. Nájemce je povinen od odborné firmy provádějící stavbu si vyžádat záruku na prováděné stavební práce v délce min. 3 roky.

2.5.) Nájemce je povinen vést stavební deník.

2.6.) Nájemce je povinen, před zpětným předáním pronajímateli, pronajatou část pozemku uvést do původního stavu.

2.7.) Nájemce je povinen předložit pověřenému pracovníku pronajímatele zaměření skutečného stavu stavby vymezené v čl. I. této smlouvy s vyznačením do katastrální mapy v měřítku 1:1000 před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

## Čl. VI.

### Skončení nájmu

Platnost a účinnost této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou je sjednána. Nájemce je povinen vrátit pronajatou nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

## Čl. VII.

### Závěrečná ustanovení

1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využil dle čl. I. této smlouvy části pozemků parc. č. 2342/295 a parc. č. 2342/296 v k.ú. Stodůlky.

2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

- 3) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.
- 4) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.
- 5) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou část pozemku.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 8) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkoly související se zveřejněním smluv zajistí MČ Praha 13.
- 10) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 UR č. 0118/2019 ze dne 18.03.2019.
- 11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 19. 03. 2019 .....

.....  
Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBI  
na základě pověření staro

20. 03. 2019

V Praze dne .....

.....  
Nikola Neufussova  
NEPRO stavební, a.s.  
na základě plné moci ze dne 12.02.2019

Příloha: dle textu

Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ek. stránce:

Džmuráňov

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením 0118/1066 dne 18.5.2019

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13

2342/40

2342/41

2342/42

2342/295

**■** VYZNAČENÍ DOTČENÝCH POZEMKŮ  
MČ PRAHA 13

2342/43

2342/44

2342/48

2342/47

2342/46

2342/45

2342/296

*Střecha stavení*

PŘECECHTĚLOVA

JANSKÉHO

2342/315

2342/184

2342/185

2342/186

2342/187

## PLNÁ MOC

**Společenství vlastníků jednotek Přecechtělova/Janského 2229-2233**

Sídlo: Přecechtělova 2229/6, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČO: 241 42 336

(dále jen zmocnitel),

**uděluje plnou moc**

**NEPRO stavební a.s.**

IČO:27342093

Sídlo: Klášterec nad Ohří, 431 51, Útočiště 631

Zmocněná osoba za NEPRO stavební a.s. Nikola Neufussová

k vyřizování všech úředních náležitostí (písemnosti, zastupování při ústním jednání, přejímání písemností) potřebných pro realizaci stavby:

- uzavírat výpůjční a nájemní smlouvy s vlastníky nebo správci pozemků dotčených stavbou
  - uzavírat smlouvy o ochraně majetku s vlastníky nebo správci technické infrastruktury
  - podávat žádosti o povolení zvláštního užívání komunikací a stanovení přechodné úpravy silničního provozu pro částečné uzavírky a dočasné zábory vozovek a chodníků
- plná moc platí akci „**Revitalizace obálky budovy a stavební úpravy bytového domu**“.

Zmocněnec je oprávněn jednat samostatně prostřednictvím osoby oprávněné jednat nebo udělit plnou moc jiné osobě nebo pověřit svého zaměstnance, aby za něj jednal jménem zmocnitele.

Tato plná moc je udělena na dobu trvání realizace předmětu díla, a to od 12.2.2019 do 31.12.2019

V Praze dne



za zmocnitele

Josef Krátký, předseda výboru a Josef Šrámek, člen výboru

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.



Nikola Neufussová

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 519

Poř.č.: 15019-0053-0196

Vlastnoručně podepsal: Josef Šramek

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [REDACTED]  
Občanský průkaz

Praha 519 dne 13.02.2019  
Kaplánová Zuzana

[REDACTED]  
Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 519

Poř.č.: 15019-0053-0200

Vlastnoručně podepsal: Josef Krátký

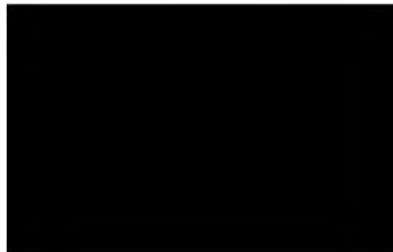
Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [REDACTED]  
Občanský průkaz

Praha 519 dne 13.02.2019  
Kaplánová Zuzana

[REDACTED]  
Podpis, úřední razítko







**Městská část Praha 13**  
**Ing. David Vodrážka**  
starosta městské části

## **P o v ě ř e n í**


Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158 00 Praha 5, IČ 00241687,  
zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu **PODPISOVÉHO ŘÁDU**, schváleného usnesením RMČ Praha č.  
0135/2018 ze dne 26.3.2018


**Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a  
investičního ÚMČ Praha 13**

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolních zařízení) a výpovědi z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lípa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědi z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědi podnájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytů v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- 
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
  - smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka  
starosta MČ Praha 13

