

# N á j e m n í   s m l o u v a

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

## **Městská část Praha 13**

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního  
ÚMČ Praha 13, na základě pověření starosty ze dne 4.2.2008

se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, 155 00 Praha 5

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bank. spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Společenství vlastníků jednotek pro č.p.2636 AB Lužiny**

zastoupené: Mgr. Martinou Jirákovou, předsedkyní výboru

INGES, spol. s r.o., členem výboru

se sídlem: Archeologická 2636/3, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČ: 28546989

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zapsáno v OR S 10048, vedeného u Městského soudu v Praze

(dále jen „nájemce“)

## **Čl. I.**

### **Účel a předmět smlouvy**

1/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitost - pozemek parc. č. 2131/677 o výměře 332 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2131/531 o výměře 1.231 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 13, vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praze.

2/ Pronajímatel pronajímá touto nájemní smlouvou pozemky nebo jejich části o celkové výměře 492 m<sup>2</sup> a to:

parc.č. 2131/677 o výměře 332 m<sup>2</sup>, který je zastavěný administrativní budovou č.p. 2636

parc.č. 2131/ 531 část pozemku o výměře 160 m<sup>2</sup>, zastavěného zpevněnou plochou

vše v k.ú. Stodůlky (dále jen pronajatý pozemek), což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Na pronajatém pozemku je stavba budovy, domovní přípojky inženýrských sítí a zpevněná plocha, vše ve vlastnictví nájemce.

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou a nájemní vztah počíná dnem 15.10.2019. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Nájemce uznává, že pozemky užívá od 11.6.2019.

## **Čl. III.**

## Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovená znaleckým posudkem na částku 120,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 59.040,- Kč/rok (slovy padesát devět tisíc čtyřicet korun českých).

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]. Roční nájemné je splatné předem ve dvou splátkách vždy nejpozději ke dni 30.1. a 30.7. příslušného kalendářního roku. Výše pololetní splátky činí 29.520,- Kč. Nájemné je zapláceno dnem připsání odpovídající platby na účet pronajímatele.

Nájemné pro období 15.10.2019 do 31.12.2019 je splatné do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a činí 12.455,- Kč (slovy dvanáct tisíc čtyři sta padesát pět korun českých).

Nájemce dále uznává, že užívá pronajaté pozemky od 11.6.2019 a zavazuje se ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období od 11.6. do 14.10. 2019 ve výši Kč 20.380,- (slovy dvacet tisíc tři sta osmdesát korun českých).

Nájemné v běžném roce bude navýšeno na základě inflačního koeficientu, který stanovuje Český statistický úřad. Výši navýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci neprodleně po vyhlášení inflačního koeficientu.

## Čl. IV. Sankce

- 1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z 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 dále smluvní pokutu ve výši 25.000,00 Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.3.) a odst. 2.4.) této smlouvy.
- 4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem nebo osobami které užívají pronajatý pozemek s jeho souhlasem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajatém pozemku 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 doručení písemné výzvy k odstranění škody, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6) Pronajímatel při podstatném porušení smluvních povinností nájemce má právo smlouvu písemně vypovědět po předchozím písemném upozornění. Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
  - a) jestliže nájemce nebo osoby, které užívají pronajaté pozemky s jeho souhlasem pronajaté pozemky neužívají způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
  - b) jestliže nájemce dal pronajaté pozemky do podnájmu třetí osobě, vyjma nájemce budovy občanské vybavenosti
  - c) jestliže nájemce provedl na pronajatých pozemcích 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 pozemky nejpozději v poslední sjednaný den nájmu.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvanému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatý pozemek i bez souhlasu nájemce.

#### 2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatém pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatý pozemek nájemce není oprávněn podnajímtout či postoupit třetí osobě, vyjma nájemcům budovy.

2.4.) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklady údržbu a opravy pronajatého pozemku, domovních přípojek inženýrských sítí a zpevněné plochy, vč. úklidu sněhu.

2.5.) Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné.

## Čl. VI.

### Skončení nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání. Předání pozemku jsou obě smluvní strany povinny uskutečnit předávacím protokolem.

Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## Čl. VII.

### Závěrečná ustanovení

1) 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.

2) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.

3) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.

4) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.

5) 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.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

7) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 15.10.2019, pokud nejpozději k tomuto datu pronajímatel zajistí její zveřejnění v registru smluv, jinak nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

9) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. UR 0434/2019 Rady MČ Praha 13 ze dne ze dne 7.10.2019.

10) 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 08. 10. 2019



za pronajímatele  
Ing. Renáta Uramová



V Praze dne

10. 10. 2019



za nájemce  
Mgr. Martina Jiráková



za nájemce  
INGES, spol. s r.o.



## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění.

že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

v souladu s usnesením RMČ č. 0914 ze dne 2.10.2019

Pověření člen

Praha 13

ARCHEOLOGICKÁ

pochoz' plocha

Admin. objekt 2131/677

2636

2621

5

2131/674

2131/534

2131/532

2131/377

BRDIČKOVA

2131/531

2131/367

2131/533

2131/371

2131/566

2131/370

1907

2131/215

1908

2131/216

1909

2131/217

2131/218



**Městská část Praha 13**  
**Ing. David V o d r á ž k a**  
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 bytu 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 Vozrazka  
starosta MČ Praha 13

