

# 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]

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Pragoivco, a.s.**

zastoupená: Jiřím Čížkem – statutárním ředitelem  
se sídlem: Žerotínova 1141/37, Praha 3  
IČ: 61860581 DIČ: CZ61860581  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2960

(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 nemovitosti - pozemky parc. č. 2131/187 o výměře 82 m<sup>2</sup> –zastavěná plocha, 2131/188 o výměře 303 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha, 2131/543 o výměře 159 m<sup>2</sup> –zastavěná plocha a 2131/128 o výměře 2471 m<sup>2</sup> – ostatní plocha – jiná plocha 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 pozemky parc.č. 2131/187, 2131/188 a 2131/543 o celkové výměře 544 m<sup>2</sup>, zastavěné stavbami ev. č. 23-25 a část pozemku parc.č. 2131/128 o výměře 166 m<sup>2</sup> (dále jen „pronajaté pozemky“ nebo „pronajatá část pozemků“), což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemce pronajatou část pozemků využije k provozování obchodní činnosti v souladu se svým živnostenským oprávněním a touto smlouvou.
- 4) Nájemce prohlašuje, že pozemky ke dni podpisu této smlouvy užívá na základě nájemní smlouvy z roku 1993 a je seznámen s právním a faktickým stavem pronajatých pozemků. Dále nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je vlastníkem staveb ev.č. 23, 24, 25 v k.ú. Stodůlky – občanská vybavenost - vedené na LV 1859 u Katastrálního úřadu

pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budovy občanské vybavenosti“).

## Čl. II.

### Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 15 let, je platná dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinná od 1.11.2019.

## Čl. III.

### Výše a splatnost nájemného

- 1) Výše nájemného je stanovena na částku 341 368,- Kč za kalendářní rok (slovy: třistačtyřicetjednatisíctřistašedesátosm. korun českých)
- 2) Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, [REDACTED]
- 3) Nájemné je splatné ve čtvrtletních rovnoměrných splátkách po 85 342,- Kč na základě daňového dokladu (faktur) vystavených pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí. Faktura je splatná ve lhůtě 15 dnů po doručení. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.
- 4) Alikvotní část nájemného za rok 2019 od 1.11.2019 do 31.12.2019 ve výši 56 894,67 Kč je splatná do 1 měsíce od podpisu smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem.
- 5) 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, porušení smlouvy

- 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. Vypovědní 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.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1. Pronajímatel přenechá pronajaté pozemky nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému dočasnému užívání.
- 1.2. Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajaté pozemky i bez souhlasu nájemce.

#### 2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1. O předání a převzetí dočasně pronajatých pozemků sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol, jak na počátku pronájmu, tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3. Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatých pozemcích provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajaté pozemky nájemce není oprávněn podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma nájemce budovy občanské vybavenosti event. dodavatelské firmě za účelem oprav budovy, nebo je užívat k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu. Jakékoliv smlouvy o nájmu (podnájmu a pod.) prostor, nacházejících se v budovách občanské vybavenosti, je však nájemce oprávněn uzavírat pouze na časové období platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 2.4. Nájemce je povinen provádět údržbu a opravy pronajatých pozemků vč. přípojek inženýrských sítí po dobu platnosti smlouvy na své náklady.

## Čl. VI. Skončení nájmu

- 1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 2) Nájem zanikne taktéž výpovědí dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat pronajaté pozemky pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání. Předání pozemku jsou obě smluvní strany povinny uskutečnit předávacím protokolem.
- 5) Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## Čl. VII. Zvláštní ujednání

- 1) Smluvní strany se dohodly, že doposud platná nájemní smlouva na předmět nájmu (tj. pronajaté pozemky) uzavřená dne 29.6.1993 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.5.1995, dodatku č. 2 ze dne 1.7.1998, dodatku č. 3 ze dne 3.3.2006 a dodatku č. 4 ze dne 1.3.2012 bude ukončena ke dni účinnosti této nové nájemní smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že do 15 ti dnů ode dne účinnosti této nájemní smlouvy provedou vyúčtování nájemného stanovené dle nájemní smlouvy ze dne 29.6.1993.

## Čl. VIII. 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 1.11.2019, 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 0264/2019 Rady MČ Praha 13 ze dne 10.6.2019 a usnesení č. UR 0432/2019 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: 21. 10. 2019

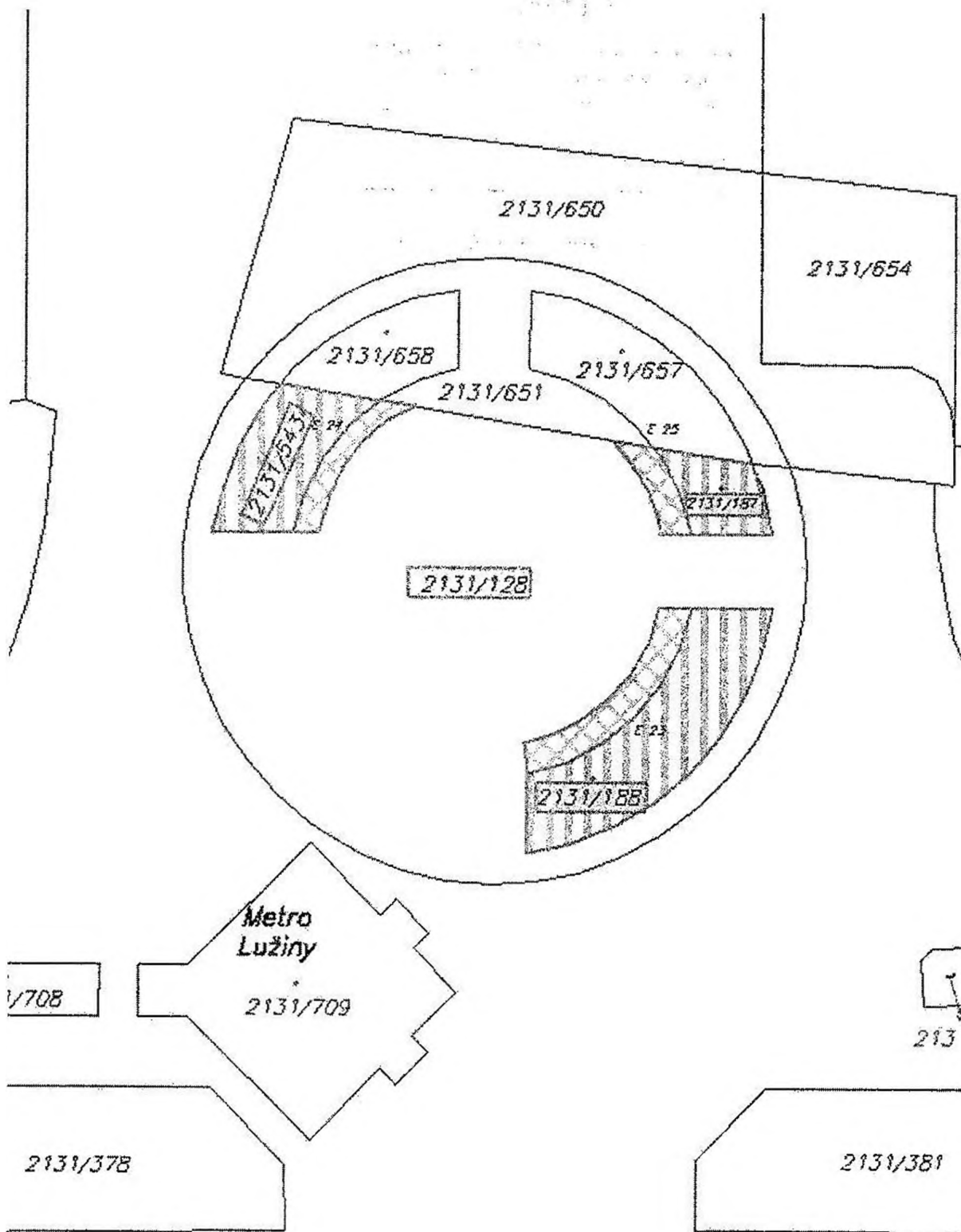
.....  
**Ing. Renáta U**

za pronajíma

V Praze dne: 21. 10. 2019

.....  
**Jiří Čížek**  
statutární ředitel  
za nájemce

Příloha: situační výkres



## 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. ~~0264~~ ze dne 10.6. 2019  
0432 4.10. 2019  
2019

Pověření členo

Praha 13