

# 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

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Bobistav, s.r.o.**

zastoupená Miroslavem Krytinářem, jednatelem  
se sídlem: U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4  
IČ: 25892363, DIČ: CZ25892363

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116268

(dále jen „nájemce“)

## **Čl. I.**

### **Účel a předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemek parc. č. 151/56 o výměře 491 m<sup>2</sup>, 151/152 o výměře 475 m<sup>2</sup>, 151/66 o výměře 237 m<sup>2</sup>, 151/67 o výměře 71 m<sup>2</sup>, 151/68 o výměře 23 m<sup>2</sup>, 151/153 o výměře 42 m<sup>2</sup>, 151/155 o výměře 71 m<sup>2</sup>, 151/156 o výměře 26 m<sup>2</sup>, 151/160 o výměře 79 m<sup>2</sup>, 151/158 o výměře 56 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 výše uvedených pozemků (dále jen pronajatou část pozemku), parc. č. 151/152 o výměře 22,8 m<sup>2</sup>, 151/66 o výměře 32,9 m<sup>2</sup>, 151/56 o výměře 14,2 m<sup>2</sup>, 151/68; 151/155; 151/67; 151/153 o celkové výměře 43,2 m<sup>2</sup> 151/66; 151/160; 151/158; 151/156 o celkové výměře 43,2 m<sup>2</sup>, 151/152 o výměře 1 m<sup>2</sup>, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajaté části pozemků využije pro provedení úprav stávajícího objektu – zateplení obvodového pláště budovy panelového domu Kálíkova/Vackova 1557 – 1559, části pozemků využije k postavení lešení. (dále jen „stavební práce“).

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 16. 6. 2020 do 18. 10. 2020.

Vlastní realizace stavebních prací (nájem) na uvedených částech pozemků:

- od 16. 6. 2020 do 7. 7. 2020, parc. č. 151/152 proběhne během 22 dnů,
- od 7. 7. 2020 do 16. 8. 2020, parc. č. 151/66 proběhne během 41 dnů,
- od 13. 7. 2020 do 10. 8. 2020, parc. č. 151/56 proběhne během 29 dnů,
- od 10. 8. 2020 do 13. 9. 2020, parc. č. 151/68, 151/155, 151/67, 151/153 během 35 dnů,
- od 7. 9. 2020 do 18. 10. 2020 parc. č. 151/66, 151/160, 151/158, 151/156 během 42 dnů,
- od 16. 6. 2020 do 18. 10. 2020 parc. č. 151/152 proběhne během 125 dnů, vše v k. ú. Stodůlky

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

## **Čl. III.**

### **Výše a splatnost nájemného**

Výše nájemného je stanovena na pozemku:

- parc. č. 151/152 na částku ve výši 10 032 Kč
- parc. č. 151/66 na částku ve výši 26 978 Kč
- parc. č. 151/56 na částku ve výši 8 236 Kč
- parc. č. 151/68, 151/155, 151/67, 151/153 na částku ve výši 30 240 Kč
- parc. č. 151/66, 151/160, 151/158, 151/156 na částku ve výši 36 288 Kč
- parc. č. 151/152 na částku ve výši 2 500 Kč

celkem 114 274 Kč (slovy: sto čtrnáct tisíc dvě stě sedmdesát čtyři korun českých). Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, [REDACTED]

[REDACTED] Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zaplaceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

## **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. 2.4.) a odst. 2.6.) 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 pronajaté části 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 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 nebo osoby, které užívají pronajatý pozemek s jeho souhlasem pronajatou část pozemku neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící stavební práce
- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté části pozemku 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 pronajatou část pozemku nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechá pronajatou část pozemku nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou část pozemku 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 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 pronajatou část pozemku pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté části pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatou část pozemku nájemce není oprávněn podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící stavební práce, 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 ve smyslu § 629, odst. 1 Občanského zákoníku.

2.5.) Nájemce je povinen vést stavební deník.

2.6.) Nájemce je povinen, před zpětným předáním pronajímateli, pronajatou část pozemku uvést do stavu v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

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**

- 1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 2) Nájem zanikne taktéž odstoupením dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen odevzdat pronajatou část pozemku pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Nájemce je povinen vrátit pronajatou část pozemku protokolárně.

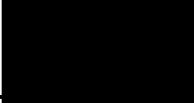
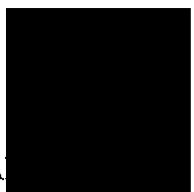
## **Čl. VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavbu (stavební práce) dle čl. I. této smlouvy v části pozemků parc. č. 151/152, 151/66, 151/56, 151/68, 151/155, 151/67, 151/153, 151/66, 151/160, 151/158, 151/156, vše. 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 oběma smluvními stranami a účinností 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) 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 Rady MČ Praha 13 č. UR 0237/2020 ze dne 15. 6. 2020
- 11) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

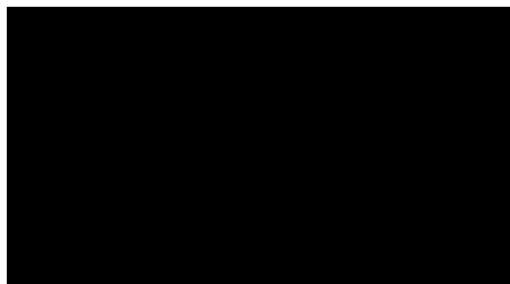
V Praze dne 15. 06. 2020

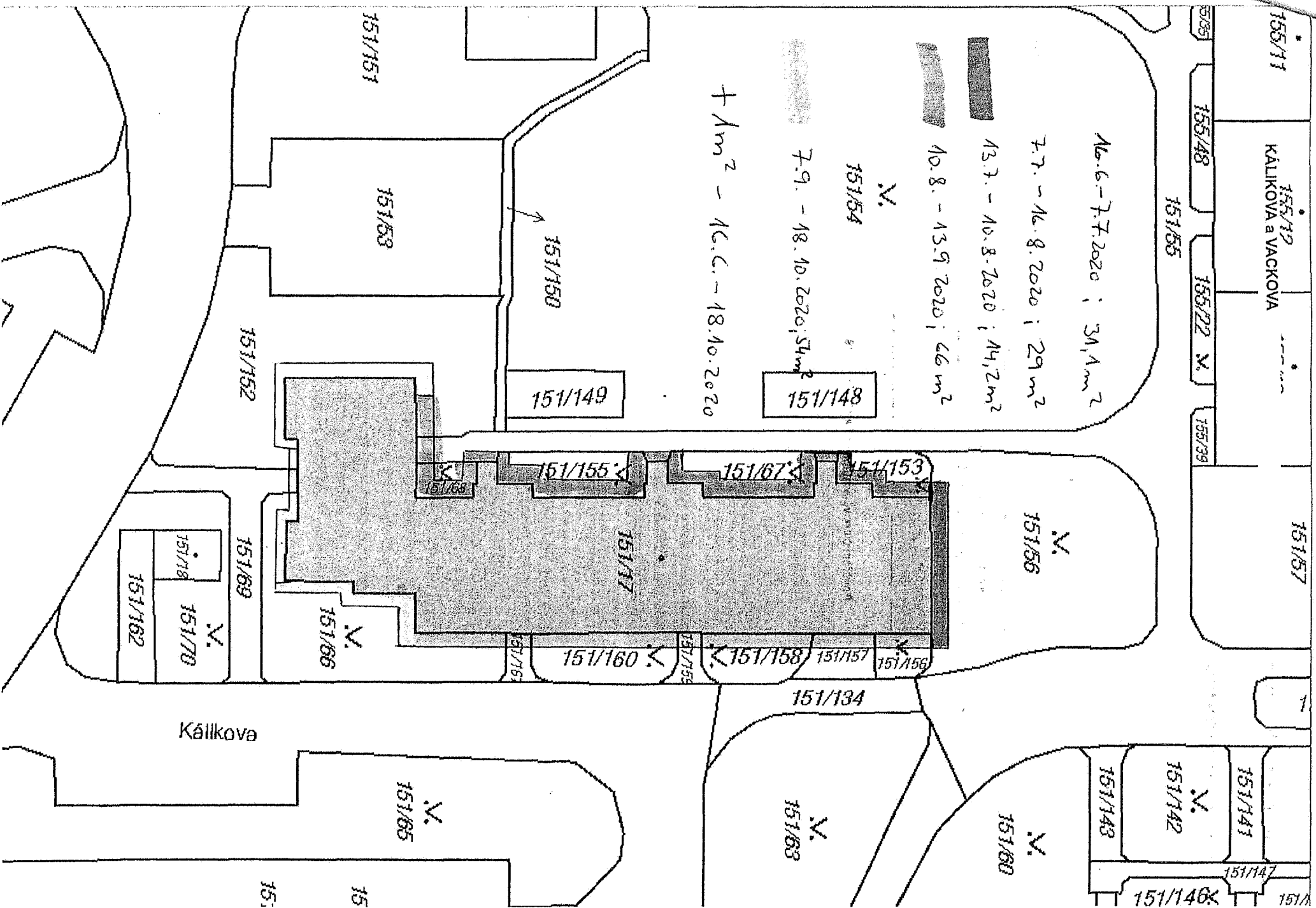
  
Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBA   
na základě pověření starosty

Příloha: dle textu

V Praze dne 15. 6. 2020

Miroslav Krytinář  
jednatel společnosti Bobistav s.r.o.





Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ekonomické stránce:

**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. 4R0237 za dne 15.6.2020

ověření člen

Č Praha 18