

# 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

## **Trigema Stodůlky a.s.**

zastoupená Ing. Marcellem Souralem, členem správní rady  
se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5

IČ: 04339142, DIČ: CZ04339142

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20884

**(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. 155/130 o výměře 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 160/2 o výměře 5000 m<sup>2</sup>, parc. č. 160/13 o výměře 2294 m<sup>2</sup>, parc. č. 160/115 o výměře 719 m<sup>2</sup>, parc. č. 160/120 o výměře 15 m<sup>2</sup> a parc. č. 2186/1 o výměře 278 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky, 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) o výměře 1531 m<sup>2</sup>, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce pronajatou část pozemku využije pro umístění stavební techniky, zařízení staveniště, výkopů pro přípojky inženýrských sítí a připojení na dopravní infrastrukturu. (dále jen „stavební práce“).

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 01.02.2022 do 31.12.2024. Vlastní realizace stavebních prací (nájem) na uvedených částech pozemků parc. č. 155/130, parc. č. 160/2, parc. č. 160/13, parc. č. 160/115, parc. č. 160/120 a parc. č. 2186/1, vše v k.ú. Stodůlky

proběhne během 1063-ti dnů a 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 částku **32.549.060,- Kč** (slovy: třicet dva milionů pět set čtyřicet devět tisíc šedesát korun českých).

Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]

Nájemné je splatné ve třech splátkách:

- nájemné za rok 2022 bude uhrazeno ve výši 10.227.080,- Kč nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy
- nájemné za rok 2023 bude uhrazeno ve výši 11.145.680,- Kč nejpozději do 30.01.2023
- nájemné za rok 2024 bude uhrazeno ve výši 11.176.300,- Kč nejpozději do 30.01.2024

Nájemné je zapláceno 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 jeden tisíc 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 dvacet pět 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 výpovědí 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 částech pozemků parc. č. 155/130, parc. č. 160/2, parc. č. 160/13, parc. č. 160/115, parc. č. 160/120 a prac. č. 2186/1, 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 účinnosti 01.02.2022, pokud nejpozději k tomuto datu pronajímatel zajistí její zveřejnění v registru smluv, jinak nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 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 č. 0008/2022 Rady MČ Praha 13 ze dne 10.01.2022.
- 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 .....*20.1.2022*.....

V Praze dne .....*17.1.2022*.....

Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBAI  
za pronajímatele

Ing. Marcel Soural  
člen správní rady Trigema Stodůlky a.s.  
za nájemce

Příloha: dle textu

## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb. v dalším z-

že byly splněny podmínky pro přenos práva k akci

v souvislosti s usnesením RMČ č. 2008/2008 ze dne 10.1.2022

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13



**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 Šluneční 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

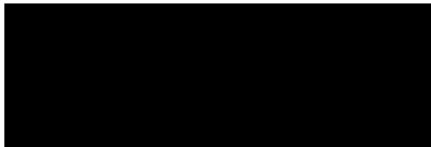
**Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13**

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

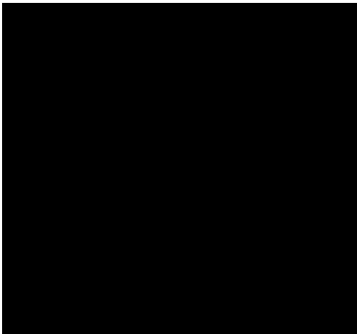
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a 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,

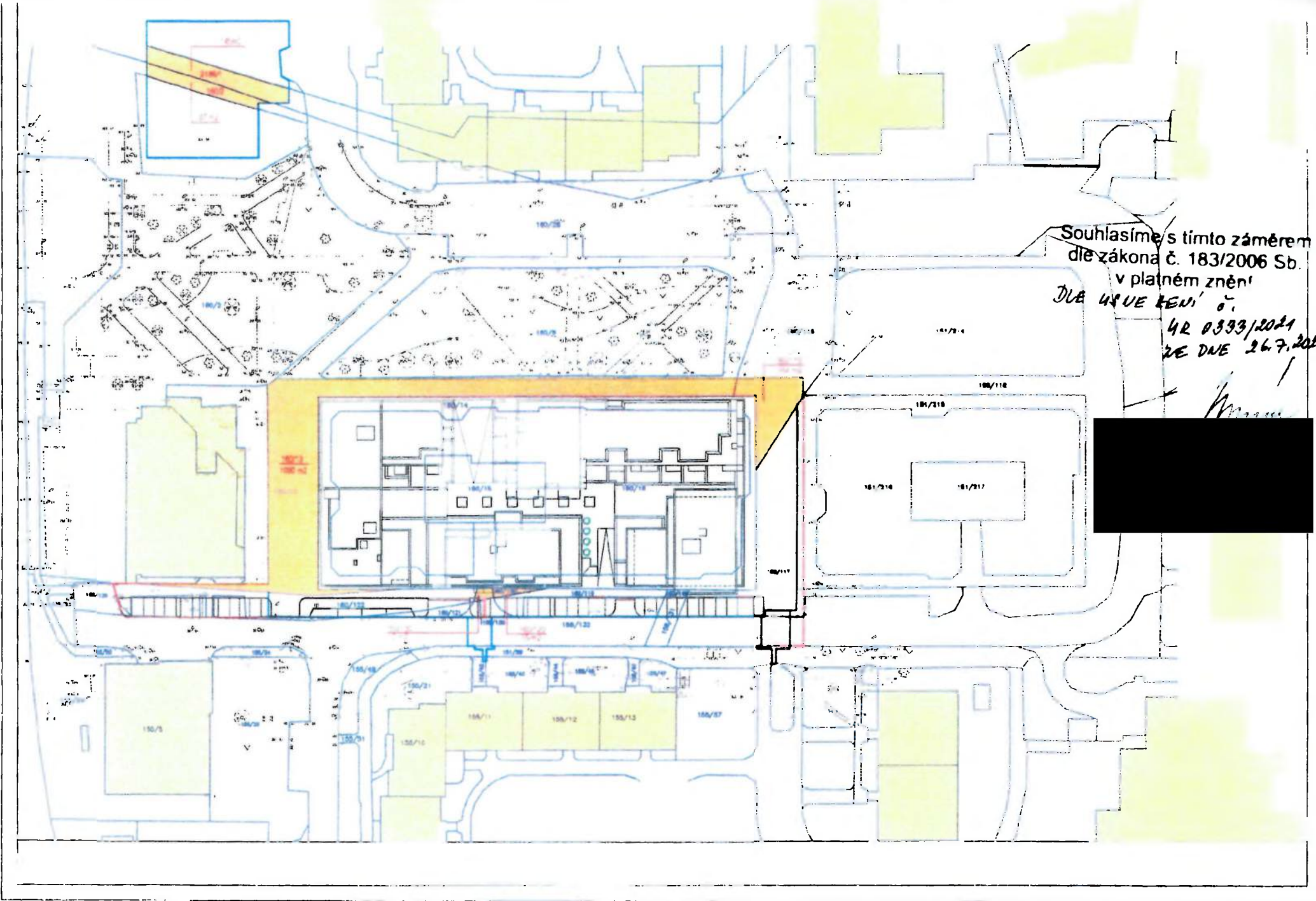
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady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

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka  
starosta MČ Praha 13





Souhlasíme s tímto záměrem  
dle zákona č. 183/2006 Sb.  
v platném znění  
DLE USNEŠENÍ č.  
42 0333/2021  
ZE DNE 26.7.2021

