

# 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

## **Fasády Šimek, s. r. o.**

zastoupená: Jiřím Šimkem, jednatelem  
se sídlem: Olomoucká 1166/75, 627 00 Brno – Černovice  
IČ: 29368171, DIČ: CZ29368171

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 75920

zastoupená: Jiřím Zuzaníkem, nar. [redacted] bytem [redacted]  
na základě plné moci ze dne 1.6.2022

(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. 2342/293 o výměře 844 m<sup>2</sup> a parc. č. 2342/295 o výměře 7801 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 pronajaté části pozemků) o celkové výměře 92 m<sup>2</sup>, což konkretizuje příložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce pronajaté části pozemků využije pro zařízení staveniště, lešení a stavební materiál (dále jen „stavební práce“).

## Čl. II. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 25. 07. 2022 do 31. 12. 2022.

Nájemce uznává, že části pozemků parc. č. 2342/293 o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> a parc. č. 2342/295 o celkové výměře 59 m<sup>2</sup> užívá již od 13. 06. 2022.

Vlastní realizace stavebních prací (nájmu) na uvedených částech pozemků parc. č. 2342/293 a parc. č. 2342/295 v k. ú. Stodůlky proběhne ve čtyřech etapách:

- I. etapa na části pozemku parc. č. 2342/293 o výměře 18 m<sup>2</sup> proběhne během 62 dní
- II. etapa na části pozemku parc. č. 2342/295 o výměře 15 m<sup>2</sup> proběhne během 45 dní
- III. etapa na části pozemku parc. č. 2342/295 o výměře 19 m<sup>2</sup> proběhne během 43 dní
- IV. deponie pro stavební materiál na části pozemku parc. č. 2342/295 o výměře 40 m<sup>2</sup> proběhne během 87 dní

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 dle jednotlivých etap:

- I. etapa na části parc. č. 2342/293 je nájemné ve výši 22.320 Kč
- II. etapa na části parc. č. 2342/295 je nájemné ve výši 13.500 Kč
- III. etapa na části parc. č. 2342/295 je nájemné ve výši 16.340 Kč
- IV. pro deponii stavebního materiálu na části pozemku parc. č. 2342/295 je nájemné ve výši 69.600 Kč

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

Nájemce uznává, že užíval části pozemků již od 13. 06. 2022 do 24. 07. 2022 (42 dní parc. č. 2342/293 a 42 dní parc. č. 2342/295) – a za toto období uhradí bezdůvodné obohacení ve výši 64.680 Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc šest set osmdesát korun českých).

Nájemce uhradí nájemné vč. bezdůvodného obohacení **ve celkové výši Kč 121.760 Kč** (slovy: jedno sto dvacet jedna tisíc sedm set šedesát korun českých) převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. 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 pronajaté pozemky 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 pronajaté pozemky s jeho souhlasem 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 stavební práce
- 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.

## 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 pronajaté části pozemků v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

#### 2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatých částí 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 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, pronajaté části pozemků 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, pronajaté části pozemků 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 pronajaté části pozemků pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 4) Nájemce je povinen vrátit pronajaté části pozemků 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. 2342/293 a parc. č. 342/295 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 pronajaté části pozemků za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajaté části pozemků.
- 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 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. UR 0291/2022 Rady MČ Praha 13 ze dne 25.07.2022.
- 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.

10. 08. 2022

V Praze dne .....

.....  
Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBAI  
na základě pověření starosty

10. 08. 2022

V Praze dne .....

Jiří Zuzaník  
na základě plné moci  
ze dne 01.06.2022

Příloha dle textu

**Po věcné stránce:**

**Po právní stránce:**

Po ek. stránce

*[Faint, illegible text]*



**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

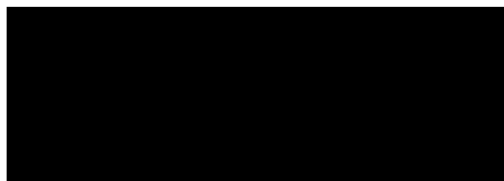
**Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13**

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

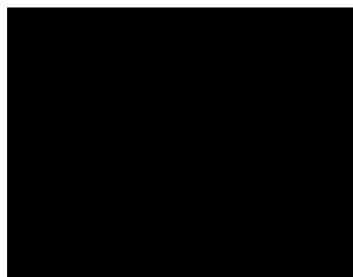
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědí z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a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







Obchodní firma / Název:

Fasády Šimek s.r.o.

Sídlo / Místo podnikání:

Olomoucká 1166/75, 627 00 Brno - Černovice

IČO:

293 68 171

DIČ:

CZ29368171

## PLNÁ MOC

**Já, níže podepsaný Jiří Šimek, jednatel společnosti Fasády Šimek s.r.o., IČ 29368171, se sídlem Olomoucká 1166/75, Brno – Černovice, PSČ 627 00**

**zplnomocňuji a pověřuji**

**Jiřího Zuzaníka**

r.č.:

číslo OP:

yttem:

**aby společnost Fasády Šimek s.r.o. zastupovala, jednala a podepisovala jménem výše uvedené společnosti při vyřizování povolení:**

- k užívání veřejného prostranství
- zařízení staveniště
- vyřízení záborů pro / lešení, kontejnery, staveniště..../
- přechodnou úpravu místních komunikací po dobu záborů
- zvláštního užívání komunikací
- povolení vstupu do zeleně
- k podpisování listin souvisejících s vyřízením nájmu pozemků a záborů
- podepisování nájemních smluv

**na příslušných úřadech ve městech a obcích České republiky.**

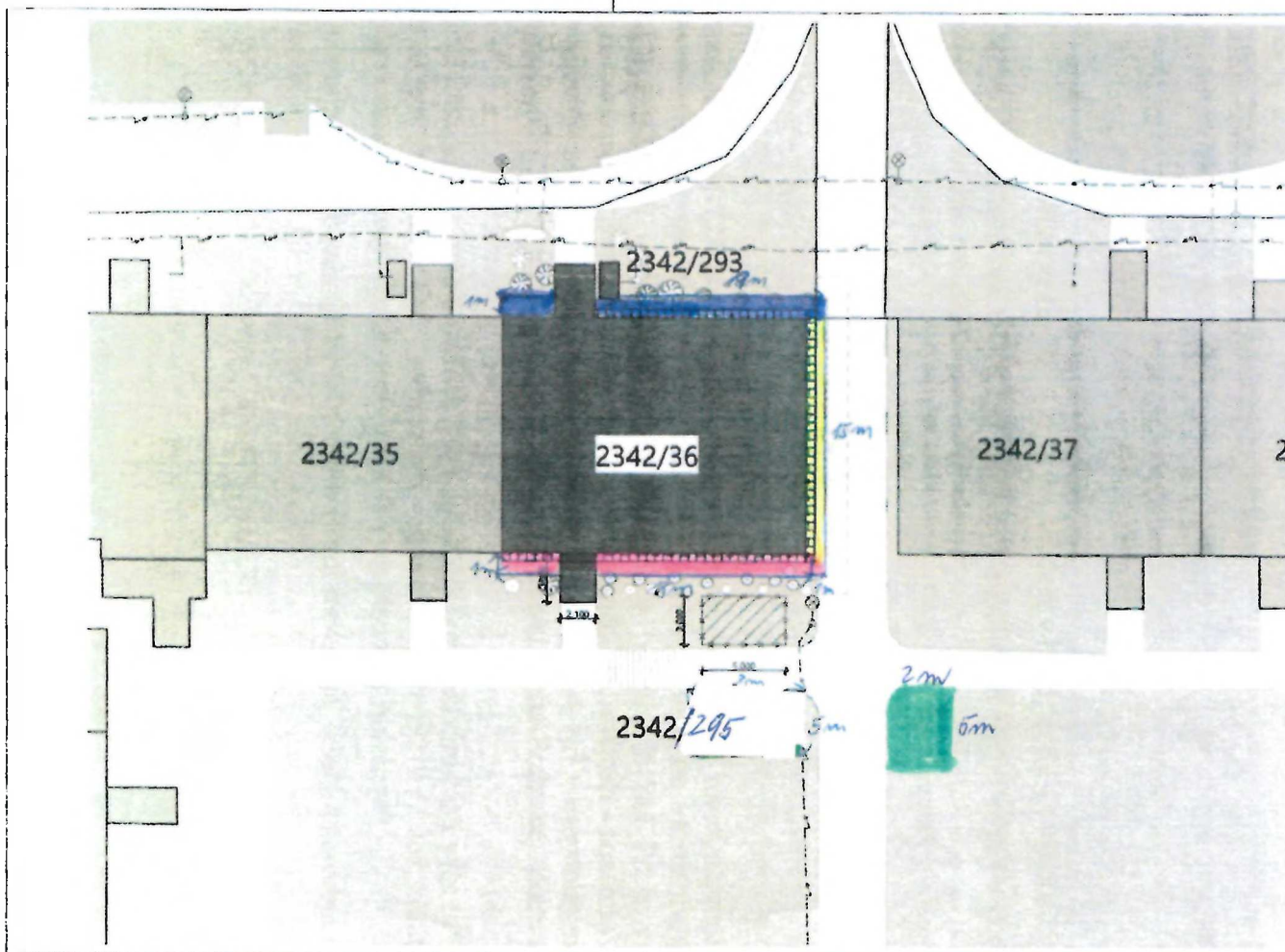
V Brně dne: 1.6.2022

Jiří Šimek, jednatel

Jiří  
Šimek

Digitálně  
podepsal Jiří  
Šimek  
Datum:  
2022.07.14  
08:44:34 +02'00'

zbor veřejného zastavení



**LEGENDA ŠRAF**

- STAVBA KONTAKT
- POVRCH STAVBY

**LEGENDA ČAR**

- 200

**LEGENDA SÍŤ**

- 100

**LEGENDA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ**

- 100

**POZNAMKY**

**Zateplení a stavební úpravy bytového domu**  
v ul. Bouzovská čp. 2216, Praha

Objekt	Společnost stavby bytů pro dům ul. Bouzovská 2216		
Projektant	DPU REVI a.s.		
Stavba	DPU REVI a.s.		
Objekt	100	100	100
Objekt	100	100	100

**C.3 Celkový situační výkres**

I ETAPA LÉZEŇ - 1. 10m → 10m<sup>2</sup> - 136 - 13 ž. kofe  
 II ETAPA LÉZEŇ - 1. 15m → 15m<sup>2</sup> - 172 - 17 ž. kofe  
 III ETAPA LÉZEŇ - 1. 15m → 15m<sup>2</sup> - 136 - 13 ž. kofe  
 Slabá materiálu 5 x 2m → 10m<sup>2</sup> - 136 - 13 ž. kofe