

# 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  
IČO: 00241687, DIČ: CZ00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

## ELEKTROŠTIKA, s. r. o.

zastoupená: Ing. Ludvíkem Štikou, jednatelem  
se sídlem: U družstva Ideál 1283/13, 140 00 Praha 4 - Nusle  
IČO: 48041122, DIČ: CZ48041122

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 15700

zastoupená: Janou Machovou, nar. 28.06.1976, bytem Ostrovského 3167/36b, 150 00 Praha 5  
na základě generální plné moci ze dne 14.07.2022

(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. 1236/140 o výměře 382 m<sup>2</sup>, parc. č. 1236/177 o výměře 375 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/1 o výměře 729 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/30 o výměře 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/31 o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/33 o výměře 48 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/34 o výměře 47 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/36 o výměře 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 2229/2 o výměře 2892 m<sup>2</sup> a parc. č. 2242/1 o výměře 1217 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 a jako správce pozemní komunikace, která je na pozemcích ve vlastnictví Hl. m. Prahy parc. č. 1236/75 o výměře 208 m<sup>2</sup>, parc. č. 1236/114 o výměře 292 m<sup>2</sup> a parc. č. 1236/179 o výměře 46 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stodůlky vedené na LV 1716 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání části pozemků parc.č. 1236/140 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc.č. 1236/177 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc.č. 1456/1 o výměře 120 m<sup>2</sup>, parc.č. 1456/30 o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc.č. 1456/31 o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 1456/33 o

výměře 2 m<sup>2</sup>, parc.č. 1456/34 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc.č. 1456/36 o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc.č. 2229/2 o výměře 80 m<sup>2</sup>, parc.č. 2242/1 o výměře 8 m<sup>2</sup> a části komunikace na pozemcích parc.č. 1236/75 o výměře 7 m<sup>2</sup>, parc.č. 1236/114 o výměře 33 m<sup>2</sup> a parc. č. 1236/179 o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Stodůlky (dále jen pronajaté části pozemků) o celkové výměře 305 m<sup>2</sup>, což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce pronajaté části pozemků využije pro výkopové práce a uložení kabelu NN – stavba: „**Praha 13, Stodůlky, Münzbergerových 2811, nová SD 922, kNN (S-150558)**“ (dále jen „stavební práce“).

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu smlouvy do 31. 12. 2022.

Vlastní realizace stavebních prací (nájmu) na uvedených částech pozemků v k. ú. Stodůlky proběhne během 47 dnů.

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 ve výši 286.700,- Kč.

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

Nájemce uhradí nájemné **ve výši Kč 286.700,- Kč** (slovy: dvě stě osmdesát šest tisíc sedm set korun českých) převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [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 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 smlouvenému 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 sepiší 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 také 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.

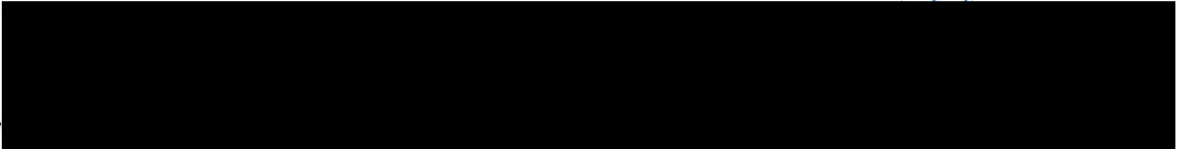
## **Čl. VII. Závěrečná ustanovení**

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl stavbu (stavební práce) dle čl. I. této smlouvy v částech pozemků parc.č. 1236/140, parc.č. 1236/177, parc.č. 1456/1, parc.č. 1456/30, parc.č. 1456/31, parc. č. 1456/33, parc.č. 1456/34, parc.č. 1456/36, parc.č. 2229/2, parc.č. 2242/1 a v části komunikace na pozemcích parc.č. 1236/75, parc.č. 1236/114 a parc. č. 1236/179, 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 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 0297/2022 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 tísni či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 09 08. 2022 .....

V Praze dne 09 08. 2022 .....

.....  


Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBAI  
na základě pověření starosty

Jana Machová  
na základě generální plné moci  
ze dne 14.07.2022

Příloha dle textu

**Po věcné stránce:**

**Po právní stránce:**

*Po ok. st*



**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:

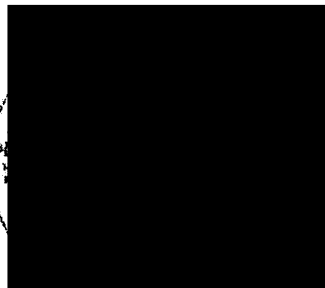
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a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



# GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Firma ELEKTROŠTIKA, s.r.o., IČO: 48 04 11 22,  
se sídlem U družstva Ideál 13 , 140 00 Praha 4

zplnomocňuje

**Janu Machovou**

narozenou dne [redacted] bytem [redacted]

k zastupování firmy ELEKTROŠTIKA, s.r.o. při projednávání veškerých činností a povolení s ostatními účastníky v rámci realizace liniových staveb elektro jakož i činností spojených s projektovými dokumentacemi staveb a s ostatními účastníky územních a stavebních řízení ve smyslu Stavebního zákona, jeho doplňků a prováděcích vyhlášek, včetně uzavírání a podpisu smluv vyplývajících z výše uvedeného projednávání projektových dokumentací, podávání žádostí a předávání dokladů projektových dokumentací staveb, včetně přebírání písemností určených firmě ELEKTROŠTIKA, s.r.o. do vlastních rukou, vzdání se práva na odvolání a opravných prostředků.

Dále zplnomocňuje výše uvedeného k zastupování firmy ELEKTROŠTIKA, s.r.o. pro jednání s firmou PREdistribuce, a.s., včetně uzavírání a podpisu nájemních smluv.

Plná moc je platná do 31. 01. 2023.

V Praze dne 14.07.2022

Ing.  
Ludvík  
Štika

Digitálně  
podepsal Ing.  
Ludvík Štika  
Datum:  
2022.07.14  
15:42:36 +02'00'

.....  
Ing. Ludvík Štika

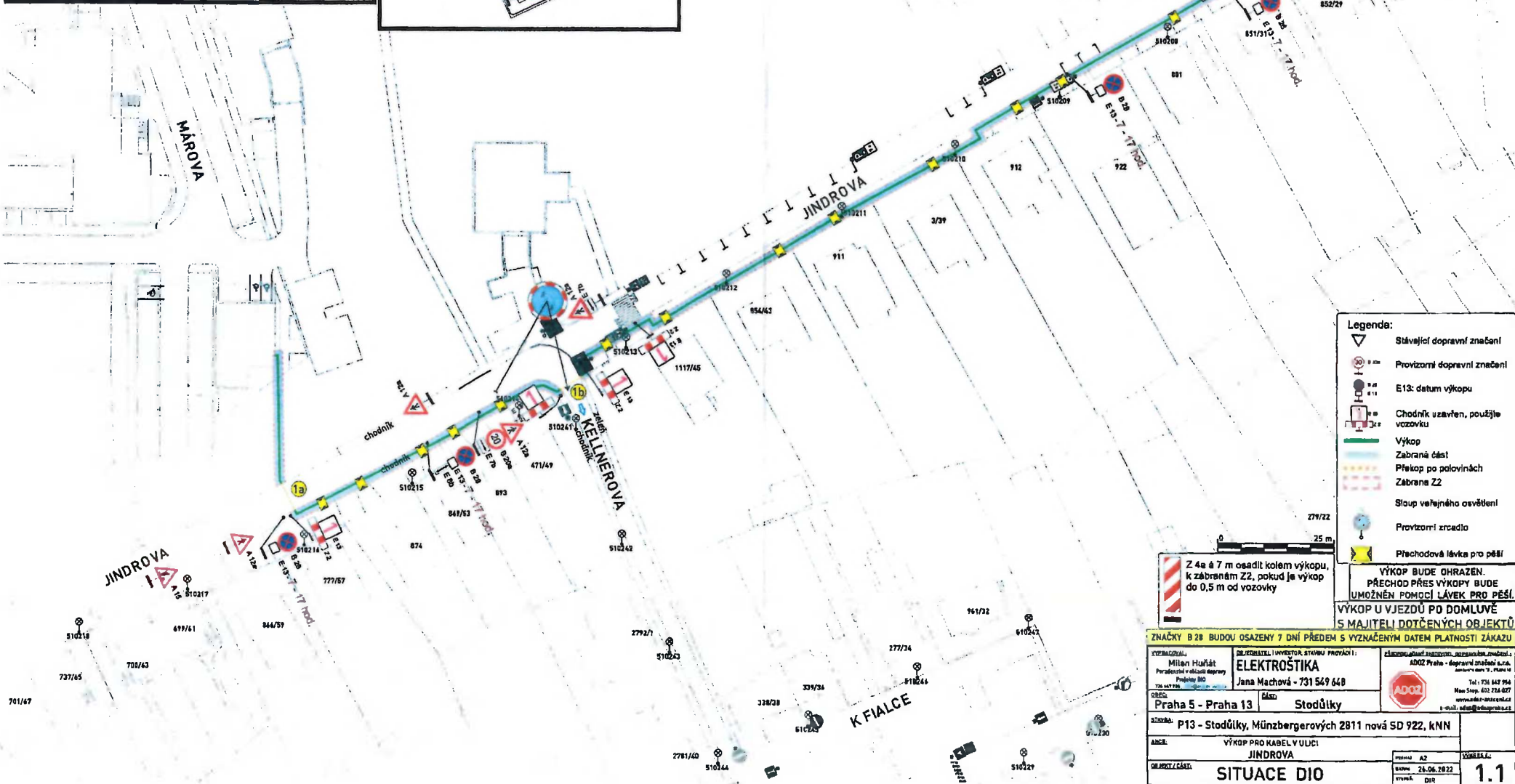
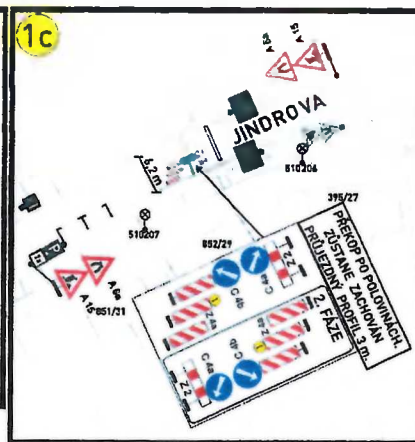
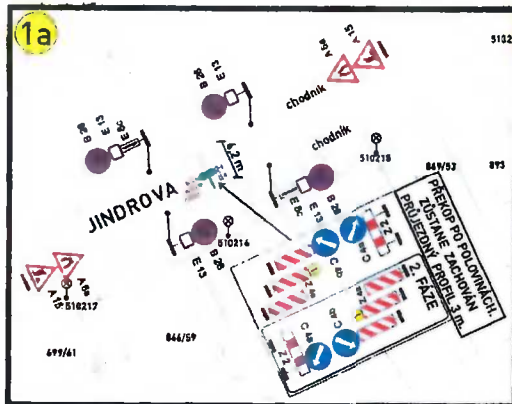
nar.dne [redacted]

Jednatel firmy

Zmocnění v plném rozsahu přijímám

..

zmocněnec



- Legenda:**
- Stávající dopravní značení
  - Provizorní dopravní značení
  - E13: datum výkopu
  - Chodník uzavřen, použijte vozovku
  - Výkop
  - Zabraná část
  - Překop po polovinách
  - Zabraná Z2
  - Sloup veřejného osvětlení
  - Provizorní zrcadlo
  - Přechodová lávka pro pěší

Z 4a a 7 m osadit kolem výkopu, k zabranám Z2, pokud je výkop do 0,5 m od vozovky

**VÝKOP BUDE OHRAZEN.**  
**PŘECHOD PŘES VÝKOPY BUDE**  
**UMOŽNĚN POMOCCÍ LÁVEK PRO PĚŠÍ.**  
**VÝKOP U VJEZDŮ DO DOMLUVÉ**  
**S MAJITELI DOTČENÝCH OBJEKTŮ**

**ZNÁČKY B 28 BUDOU OSAZENY 7 DNÍ PŘEDEM S VYZNAČENÝM DATEM PLATNOSTI ZÁKAZU**

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
Milan Huňát  
Paralelní v oblasti dopravy  
Právník 800  
720 447 880

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
**ELEKTROŠTIKA**  
Jana Machová - 731 549 648

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
P13 - Praha 5 - Praha 13 Stodůlky

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
P13 - Stodůlky, Münzbergerových 2811 nová SD 922, KNN

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
VÝKOP PRO KABELY ULICE  
JINDROVA

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
SITUACE DIO

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
26.06.2022

**PROJEKTOVATEL / VYKONATEL STAVBY / PROJEKTOVATEL:**  
1.1