
NÁJEMNÍ SMLOUVA

Luka Residential s.r.o.

- a -

**Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města
Prahy**

Luka Residential s.r.o.

se sídlem Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 – Kyje
zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 108510

IČ: 273 63 198

DIČ: CZ699005837

zastoupena  jednatelem

a dále též trvale zastoupena na základě plné moci pro věci smluvní i organizační 
 výkonnou ředitelkou

Kontaktní adresa: Mukařovského 2590/2, 155 00 Praha 13-Stodůlky

Bankovní spojení: 117964743/0300 vedený u Československá obchodní banka, a. s.

(dále také jen „**Pronajímatel**“)

- a -

Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4 – Nusle

Zastoupena: plk. Ing. Pavlem Dombrovským náměstkem ředitele krajského ředitelství policie
hl.m. Prahy pro ekonomiku

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

Bankovní spojení: ČNB Praha

číslo účtu: 3509881/0710

Kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní příhrádka 1151, 110 00 Praha 1

(dále také jen „**Nájemce**“)

(dále také jen „**Smluvní strany**“)

se dnešního, níže uvedeného data dohodly ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník na uzavření **NÁJEMNÍ SMLOUVY** (dále také jen „**Smlouva**“) v tomto znění:

**Článek I.
ÚČEL SMLOUVY**

- 1.1. Účelem Smlouvy je vymezit práva a povinnosti Smluvních stran.

**Článek II.
VLASTNICTVÍ**

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku označeného jako parcela č. 2132/4 v katastrálním území Stodůlky. Součástí pozemku je budova č.p. 2590 (dále také jen „**Budova**“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 12231 pro obec Praha, katastrální území Stodůlky - Mukařovského 2590, PSČ 155 00 Praha 5 - Stodůlky.
- 2.2. Nájemce je oprávněn provádět činnost dle účelu této Smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel přikládá jako nedílnou přílohu této Smlouvy List vlastnictví a výpis

z Obchodního rejstříku.

Článek III. PŘEDMĚT NÁJMU

- 3.1. Předmětem nájmu je prostor, který bude využit pro umístění pracoviště místního oddělení policie.
- 3.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je prostor v budově č.p. 2590, jež je součástí pozemku označeného jako parcela č. 2132/4, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 12231 pro obec Praha, katastrální území Stodůlky.
- 3.3. Předmět nájmu se nachází v 3. nadzemním podlaží Budovy, jeho celková plocha činí 1474,6 m² a je vyznačen na půdorysném plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 4 této Smlouvy (dále značován jako „Předmět nájmu“).

Článek IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu specifikovaný v článku III. Smlouvy (dále také jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu dočasně užívat v souladu se Smlouvou a platit za to Pronajímateli nájemné (čl. VIII. Smlouvy), a úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (čl. IX. Smlouvy).
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci, jeho zaměstnancům a dalším osobám spojeným s činností Nájemce, přístup k Předmětu nájmu a ostatním prostorům v Budově Pronajímatelem vymezených pro veřejnost. Nájemce se zavazuje přednostně při provádění své činnosti užívat ke vstupu do Předmětu nájmu k tomu vymezené přístupy z vně Budovy nikoliv přístup z vnitřku Budovy přes prostory vymezené pro veřejnost.

Článek V. UJEDNANÝ ÚČEL NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli tak, že účelem nájmu je výlučně plnění služebních úkolů policie dle zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky.
- 5.2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat výlučně k ujednanému účelu nájmu a není oprávněn Předmět nájmu užívat k jinému, než ujednanému účelu nájmu uvedenému v bodě 5.1. Smlouvy, a to ani v případě, že by se jinou činností Nájemce změnil ujednaný účel nájmu byť pouze nepodstatně.

Článek VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 6.1. Nájem Předmětu nájmu ujednávají Pronajímatel a Nájemce Smlouvou na dobu neurčitou, a to počínaje dnem protokolárního předání Předmětu nájmu a jeho převzetí ze strany Nájemce.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději ve lhůtě uvedené

v čl. XV. Smlouvy. O této skutečnosti se Smluvní strany zavazují pořídit předávací protokol.

Článek VII. PODNÁJEM / UŽÍVACÍ PRÁVO PRO TŘETÍ OSOBU

- 7.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího, písemného souhlasu Pronajímatele zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo; a zavazuje se, že tak neučiní.
- 7.2. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení povinností Nájemce. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby a Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit dle požadavků Pronajímatele nejpozději do 15 dní od doručení výpovědi.

Článek VIII. NÁJEMNÉ

8.1. Smluvní strany se dohodly, že:

- a) po dobu dvaceti čtyř (24) měsíců počínaje začátkem nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli částku ve výši 314,00 Kč za m² pronajaté plochy měsíčně odpovídající celkovému měsíčnímu nájemnému v částce 463 024,40 Kč a ročnímu nájemnému v částce 5 556 298,80 Kč.
- b) Od dvacátého pátého (25) měsíce bude Nájemce hradit Pronajímateli částku ve výši 229,00 Kč za m² pronajaté plochy měsíčně odpovídající celkovému měsíčnímu nájemnému v částce 337 683,40 Kč a ročnímu nájemnému v částce 4 052 200,80 Kč.

- 8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, je tento nájem osvobozen od daně z přidané hodnoty.
- 8.3. Nájemné je splatné k 15 dni měsíce, za který se nájemné platí.
- 8.4. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem tak, jak bude uvedeno v předaném Spátkovém kalendáři, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha. Splátkový kalendář Pronajímatel předá Nájemci vždy pro příslušný kalendářní rok s tím, že první splátkový kalendář bude předán při převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.
- 8.5. Smluvní strany se dohodly na pravidelném zvyšování nájemného po dobu trvání nájmu počínaje prvním (1.) lednem roku následujícího po předání a převzetí Předmětu nájmu Nájemcem, a to o roční míru inflace vyjádřené v procentech a vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí / uplynulý kalendářní rok.

Článek IX. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

- 9.1. Vedle nájemného je Nájemce povinen a zavazuje se Pronajímateli hradit služby spojené s užíváním Předmětu nájmu takto:

- 9.1.1. vodné / stočné; teplo, TUV jím spotřebované v Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje hradit ročně ve výši Pronajímatelem mu vyúčtované podle hodnot zjištěných odečtem z měřičů instalovaných pro Předmět nájmu. Nájemce je povinen a zavazuje se hradit měsíční zálohu na tyto služby ve výši:
- a) vodné-stočné (studená) 11 796,80 Kč
 - b) vodné-stočné (teplá voda) 11 796,80 Kč
 - c) teplo na TUV a vytápění 44 238,00 Kč
 - d) odvoz směsného a tříděného odpadu 11 500,00 Kč

měsíčně plus DPH v zákonné výši, tj. odpovídající celkové měsíční záloze ve výši 79 331,60 Kč bez DPH.

- 9.1.2. elektrickou energii jím spotřebované v Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje hradit měsíčně ve výši Pronajímatelem mu vyúčtované podle hodnot zjištěných odečtem z měřičů instalovaných pro Předmět nájmu.

- 9.1.3. vodné / stočné / teplo – náklady na TUV a elektrické energie spotřebované ve společných prostorech části Budovy, náklady na úklid společných prostor, servis výtahů, údržbu požární signalizace a správu nemovitosti se Nájemce zavazuje hradit ve výši Pronajímatelem mu jednou ročně vyúčtované podle poměru celkové výměry podlahové plochy Obchodního centra Luka I. na straně jedné a výměry Předmětu nájmu na straně druhé. Náklady za pronajímatelné plochy (ev. jednotku), která nebyla nějakou část zúčtovacího období (kalendářní rok) pronajata, nese pouze Pronajímatel.

Nájemce je povinen a zavazuje se hradit měsíční zálohu na tyto služby ve výši:

- a) společné prostory vodné-stočné 7 400,00 Kč
- b) společné prostory elektřina 23 630,30 Kč
- c) úklid společných prostor 14 740,00 Kč
- d) servis výtahů a požární signalizace 11 350,00 Kč
- e) teplo na TUV a vytápění 18 590,00 Kč
- f) správa nemovitosti 33 525,00 Kč

měsíčně plus DPH v zákonné výši, tj. odpovídající celkové měsíční záloze ve výši 109 235,30 bez DPH.

- 9.2. Zálohové platby podle bodu 9.1. jsou splatné k 15. dni v měsíci, za který se záloha hradí. Nájemce se zavazuje platit zálohy uvedené pod body 9.1.1. a 9.1.3. na účet a pod variabilním symbolem tak, jak bude uvedeno v předaném Platebním kalendáři. Platební kalendář Pronajímatel předá Nájemci vždy pro příslušný kalendářní rok s tím, že první platební kalendář bude předán při převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.
- 9.3. Platby podle bodu 9.1.2. Nájemce uhradí na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15 dne po konci zúčtovacího období v měsíci následujícím tomu, ve kterém bylo vyúčtování vystaveno.
- 9.4. Platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor podle bodu 9.1.1. a 9.1.3., budou Pronajímatelem vyúčtovány jednou ročně, přičemž takové vyúčtování doručí Pronajímatel Nájemci do 31. května následujícího roku. Případné přeplatky budou vráceny Nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dní od vystavení vyúčtování. Případné nedoplatky uhradí Nájemce na základě faktury – daňového dokladu.
- 9.5. Pronajímatel je povinen předložit Nájemci na jeho žádost veškeré doklady, na jejichž

základě účtuje úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu podle bodu 9.1.1. a 9.1.3.

- 9.6. Smluvní strany se dohodly na možnosti Pronajímatele měnit výši záloh na úhradu nákladů uvedených pod body 9.1.1. a 9.1.3. Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje a je povinen takovou změnu oznámit Nájemci nejpozději jeden měsíc před její účinností takové změny a Nájemce se zavazuje nově stanovené zálohy na náklady hradit počínaje prvním měsícem následujícím po oznámení takové změny.

Článek X. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1. Pronajímatel je povinen a zavazuje se přenechat Nájemci Předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu nájmu.
- 10.2. Pronajímatel je povinen a zavazuje se zajistit Nájemci po dobu nájmu nerušené užívání Předmětu nájmu.
- 10.3. Pronajímatel je povinen a zavazuje se následně udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit ujednanému účelu nájmu.
- 10.4. Pronajímatel je povinen a zavazuje se provádět na svůj náklad ostatní údržbu (jinou než běžnou) a nezbytné opravy Předmětu nájmu, přesahující náklad ve výši 5.000,- Kč na jednu opravu.
- 10.5. Nájemce je povinen a zavazuje se Předmět nájmu užívat pouze k ujednanému účelu nájmu, a to jako řádný hospodář.
- 10.6. Nájemce je povinen a zavazuje se řádně platit nájemné dle článku VIII. Smlouvy a zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle článku IX. Smlouvy.
- 10.7. Nájemce je povinen a zavazuje se provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, nepřesahující náklad ve výši 5000,00 Kč na jednu opravu.
- 10.8. Nájemce je povinen a zavazuje se oznámit Pronajímateli řádně a včas jakoukoliv vadu Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen a zavazuje se takovou vadu na Předmětu nájmu, kterou mu Nájemce řádně a včas oznámí odstranit ve lhůtě přiměřené povaze vady. Nájemce není oprávněn provádět odstranění takové vady sám s výjimkou případů, kdy taková oprava nepřesáhne náklad ve výši 5.000,- Kč. Opravy, jejichž náklad nepřesáhne částky 5.000,- Kč je naopak vedle řádného a včasného oznámení Nájemce provádět na svůj náklad sám. Údržbu nebo opravy vyžadující odborný zásah (zejm. nikoliv výlučně opravy rozvodných zařízení elektřiny a jejich součástí, rozvodů datových sítí, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace, opravy elektronických systémů zabezpečení, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy certifikovaných měřidel spotřeby médií apod.) je Nájemce povinen provádět jen prostřednictvím odborně způsobilé osoby a s předchozím souhlasem Pronajímatele.
- 10.9. Nájemce je povinen a zavazuje se strpět takovou nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 10.10. Nájemce je povinen a zavazuje se umožnit Pronajímateli v nezbytném rozsahu a po předchozím oznámení přístup do Předmětu nájmu k provedení prohlídky a za účelem potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu.

- 10.11. Nájemce není oprávněn měnit zámky u vstupů a výstupů přístupových tras do Předmětu nájmu.
- 10.12. Nájemce je oprávněn provádět změny na Předmětu nájmu pouze a výlučně po předchozím písemném souhlasu uděleném mu Pronajímatelem.
- 10.13. Nájemce je povinen a zavazuje se při skončení nájmu odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 10.14. Nájemce není oprávněn převést nájem, postoupit svou pohledávku za Pronajímatelem, ani postoupit Smlouvu.

Článek XI. OZNAČENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 11.1. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu a na místě vymezeném Pronajímatelem, opatřil svým logem.
- 11.2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu odstranit své logo a uvést dotčenou část Předmětu nájmu do původního stavu.

Článek XII. SKONČENÍ NÁJMU

- 12.1. Nájem podle Smlouvy skončí:
- 12.1.1. dohodou Smluvních stran.
 - 12.1.2. uplynutím ujednané doby nájmu dle článku VI. Smlouvy.
 - 12.1.3. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době i před uplynutím ujednané doby nájmu, a to z důvodů uvedených v ustanoveních § 2308 zk. č. 89/2012 Sb. (dále také jen „ObčZ“).
 - 12.1.4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době i před uplynutím ujednané doby nájmu, a to z důvodů uvedených v ustanoveních § 2288 a § 2309 ObčZ. Možnost výpovědi pro případ prodloužení Nájemce s placením nájemného dle čl. VIII. a plateb na úhradu nákladů uvedených dle čl. IX. Smlouvy, a to bez výpovědní doby je Smluvními stranami speciálně upravena v bodě 12.1.7. Smlouvy.
 - 12.1.5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, a to bez výpovědní doby z důvodů uvedených v ustanoveních § 2208/1; § 2210/3; § 2212/2; § 2226/2; 2227 a § 2232 ObčZ.
 - 12.1.6. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby z důvodů uvedených v ustanoveních § 2220/2; 2228/1-3 a § 2232 ObčZ.
 - 12.1.7. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby rovněž

v případě, kdy je Nájemce v prodlení s placením nájemného podle článku VIII. Smlouvy a s placením plateb na úhradu nákladů uvedených čl. IX. Smlouvy po dobu delší než 30 dnů a dále v případě, že Pronajímatel užívá Předmět nájmu k jinému, než ujednanému účelu nájmu uvedenému v článku V. Smlouvy.

12.1.8. Smluvní strany jsou oprávněny nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu, a to ve dvacetičtyř (24) měsíční výpovědní době i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba běží od měsíce následujícího měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

12.1.9. Nájemce se zavazuje v době tří měsíců před skončením nájmu umožnit Pronajímateli v nezbytné míře souladné s činností Nájemce a zájemci o nájem přístup do Předmětu nájmu za účelem prohlídky, a to v nezbytném rozsahu a v přítomnosti Nájemce, či jím pověřené osoby. Pronajímatel se zavazuje oznámit konání takové prohlídky Nájemci sedm (7) pracovních dní předem.

12.2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2287 ObčZ.

Článek XIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

13.1. Smluvní strany se dohodly tak, že není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak Pronajímatel i Nájemce nejsou vyjma zákonných důvodů pro odstoupení od smlouvy oprávněni od Smlouvy odstoupit.

Článek XIV. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

14.1. Poruší-li Nájemce svůj závazek odevzdat Předmět nájmu v termínu skončení nájmu, zavazuje se, resp. je v případě svého prodlení povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/30 (jedné třicetiny) měsíčního nájemného, a to za každý den, kdy takové porušení trvá.

14.2. Ujednáními o smluvních pokutách není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v rozsahu převyšujícím tyto smluvní pokuty.

14.3. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení.

Článek XV. ÚPRAVA PŘEDMĚTU NÁJMU

15.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel na své náklady před zahájením nájmu provede technickou úpravu Předmětu nájmu dle požadavků předložených Nájemcem a schválených Pronajímatelem jejichž specifikace tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 6 a č. 6a (půdorysný plán a vybavenost místností), jejíž součástí bude i pořízení specifického vybavení a příslušenství dle požadavků Nájemce, jež slouží výlučně plnění služebních úkolů policie dle zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky (dále jen „Úprava Předmětu nájmu“).

- 15.2. Pronajímatel je povinen zajistit si na Úpravy Předmětu nájmu potřebná povolení a po jejím provedení rovněž případně příslušné kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním a Nájemce se zavazuje poskytnout proto Pronajímateli potřebnou součinnost. Nebudou-li pro provedení Úprav Předmětu nájmu ze strany příslušných úřadů dána potřebná povolení, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 15.3. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu bude předán Nájemci k užívání ve lhůtě nejdříve 9 měsíců od nabytí právní moci veškerých povolení nezbytných k provedení Úprav Předmětu nájmu a pokud současně bude příslušným úřadem vydáno pravomocné rozhodnutí o souhlasu s užíváním stavby nebo kolaudační souhlas.
- 15.4. Pronajímatel i Nájemce se dohodli tak, že Pronajímatel ani Nájemce nejsou oprávněni požadovat náhradu případné škody vzniklé oběma stranám z důvodu pozdějšího předání Předmětu nájmu z důvodu stavebních prací, pakliže tyto budou prováděny řádně a v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou.

Článek XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1. Veškeré změny Smlouvy musí být provedeny pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 16.2. Tato smlouva se uzavírá elektronicky.
- 16.3. Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 16.4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti započtení pohledávek.
- 16.5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo zdánlivé ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem co nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ujednání.
- 16.6. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si Smlouvu přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 16.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí Nájemce.

Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

- 1. List vlastnictví Pronajímatele
- 2. Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele
- 3. Zákres předmětu nájmu v půdorysném plánu
- 4. Výkres ploch Obchodního centra Luka I a II a spojovací pasáže
- 5. Plná moc pro 
- 6. Specifikace technických úprav – půdorysný plán

- 6a. Vybavenost místností
- 7. Splátkový kalendář při předání jednotky

V Praze dne

Pronajímatel:

Luka Residential s.r.o.



V Praze dne

Nájemce:

Česká republika
Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy



plk. Ing. Pavel Dombrovský

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 12231

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Luka Residential s.r.o., Skorkovská 1310, Kyje, 19800 Praha 9	27363198	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2132/4	2477	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Stodůlky, č.p. 2590, víceúčel				
Další údaje: stavba je součástí pozemku 2160/312				
2132/6	613	ostatní plocha	jiná plocha	
2132/17	556	ostatní plocha	jiná plocha	
2132/18	67	ostatní plocha	jiná plocha	
2132/33	75	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2132/34	10	ostatní plocha	jiná plocha	
2132/35	1	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/135	707	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/271	14	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/284	678	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/312	2582	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stodůlky, č.p. 2590, víceúčel				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2132/4, 2160/312				
2160/313	154	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2160/314	14	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/315	64	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2160/316	30	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2160/317	6	ostatní plocha	jiná plocha	
2160/318	1	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit na služebním pozemku příjezdovou komunikaci do podzemních garáží a pojižděný přístupový chodník, vstupovat na služební pozemek za účelem užívání, provádění oprav a údržby.

- dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 2160/271, Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312, Parcela: 2160/313,
Parcela: 2160/314, Parcela: 2160/315, Parcela: 2160/318

Povinnost k

Parcela: 2132/31, Parcela: 2269/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. ZVB/36/03/000867/2018 ze dne 06.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2018 14:31:18. Zápis proveden dne 22.01.2019.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 00:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 12231
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-59259/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 90 000 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.7.2036
budoucí pohledávky do výše 90 000 000,- Kč vzniklé do 31.7.2036

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 2132/17, Parcela: 2132/18, Parcela: 2132/33, Parcela: 2132/34, Parcela:
2132/35, Parcela: 2132/4, Parcela: 2132/6, Parcela: 2160/135, Parcela: 2160/271,
Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312, Parcela: 2160/313, Parcela: 2160/314,
Parcela: 2160/315, Parcela: 2160/316, Parcela: 2160/317, Parcela: 2160/318

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1148/16/05366 ze dne
08.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2016 10:47:38. Zápis proveden
dne 23.08.2016.

V-50299/2016-101

Pořadí k 15.07.2016 10:47

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku III. smlouvy v rozsahu GP 5749-19/2019

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 2132/17, Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312, Parcela: 2160/313,
Parcela: 2160/315

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.05.2020. Právní
účinky zápisu k okamžiku 21.05.2020 08:05:58. Zápis proveden dne 16.06.2020.

V-28077/2020-101

Pořadí k 21.05.2020 08:05

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku III. smlouvy v rozsahu GP 5750-20/2019

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 2132/17, Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312, Parcela: 2160/313,
Parcela: 2160/315, Parcela: 2160/316

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.05.2020. Právní
účinky zápisu k okamžiku 21.05.2020 08:05:58. Zápis proveden dne 16.06.2020.

V-28077/2020-101

Pořadí k 21.05.2020 08:05

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

služebnost inženýrské sítě - kanalizace pro veřejnou potřebu DN 800, dle článku č. III.
smlouvy v rozsahu GP 5751-21/2019

Povinnost k

Parcela: 2132/17, Parcela: 2160/271, Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 00:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 12231

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 2160/313, Parcela: 2160/315, Parcela: 2160/316

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 17.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 11:20:51. Zápis proveden dne 18.01.2021.
V-76513/2020-101

Pořadí k 14.12.2020 11:20

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle smlouvy čl. III. a GP 5458-400/2017

Oprávnění pro

Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha
8, RČ/IČO: 28175492

Povinnost k

Parcela: 2160/284

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 11:29:05. Zápis proveden dne 19.01.2021.
V-76528/2020-101

Pořadí k 14.12.2020 11:29

- o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 800 000 000 Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 800 000 000 Kč, které vznikly nebo budou vznikat do
31.12.2042

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 2132/17, Parcela: 2132/18, Parcela: 2132/33, Parcela: 2132/34, Parcela:
2132/35, Parcela: 2132/4, Parcela: 2132/6, Parcela: 2160/135, Parcela: 2160/271,
Parcela: 2160/284, Parcela: 2160/312, Parcela: 2160/313, Parcela: 2160/314,
Parcela: 2160/315, Parcela: 2160/316, Parcela: 2160/317, Parcela: 2160/318

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2022015190 ze dne
21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2022 09:37:55. Zápis proveden
dne 12.01.2023.

V-73616/2022-101

Pořadí k 22.12.2022 09:37

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 30.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2006.

V-6657/2006-101

Pro: Luka Residential s.r.o., Skorkovská 1310, Kyje, 19800 Praha 9 RČ/IČO: 27363198

- o Smlouva kupní ze dne 21.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2008.

V-40457/2008-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2025 00:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 12231
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Luka Residential s.r.o., Skorkovská 1310, Kyje, 19800 Praha 9 RČ/IČO: 27363198
o Smlouva kupní ze dne 11.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2014 13:50:48.
Zápis proveden dne 22.01.2015.

V-83312/2014-101

Pro: Luka Residential s.r.o., Skorkovská 1310, Kyje, 19800 Praha 9 RČ/IČO: 27363198

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.02.2025 15:15:49

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

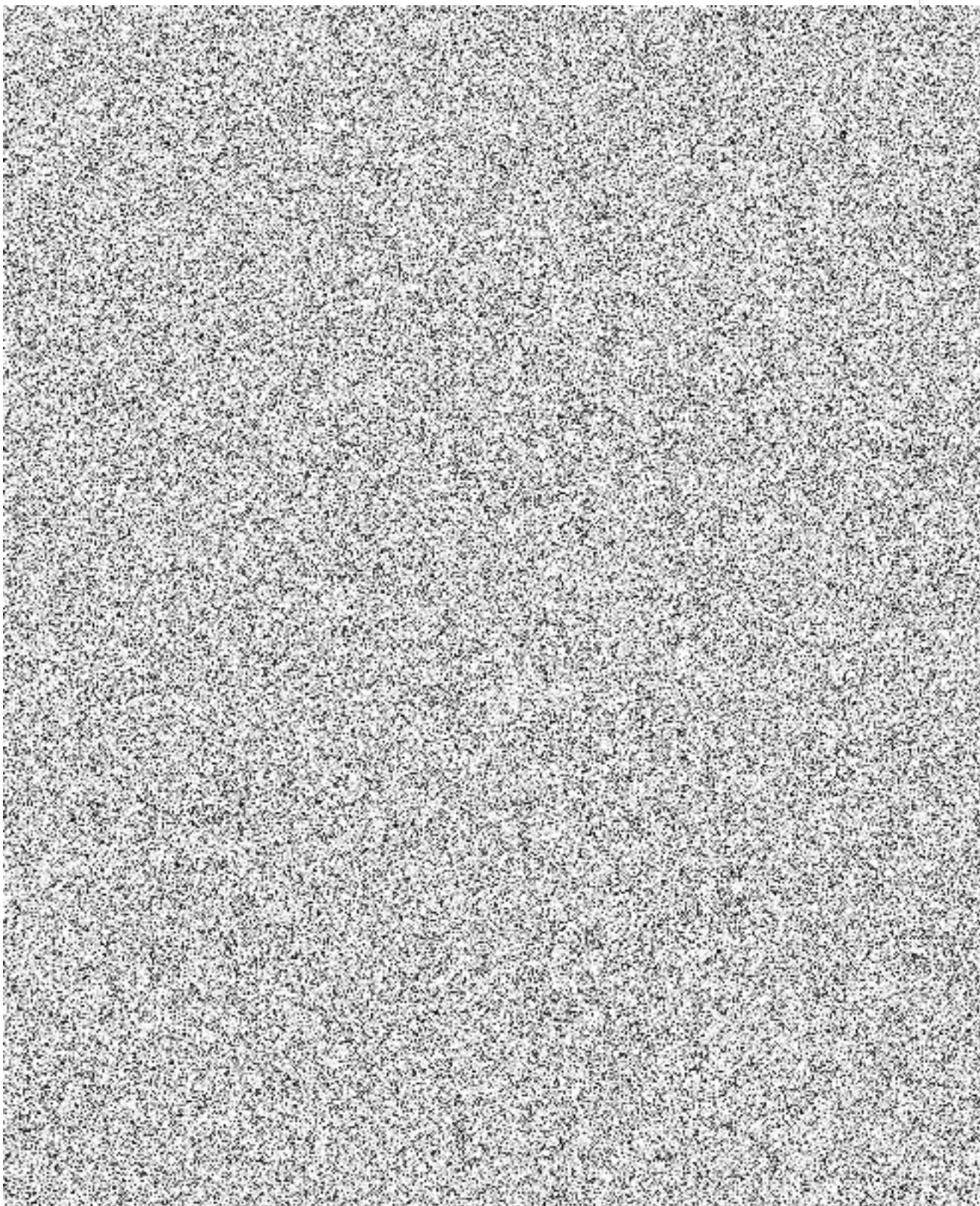


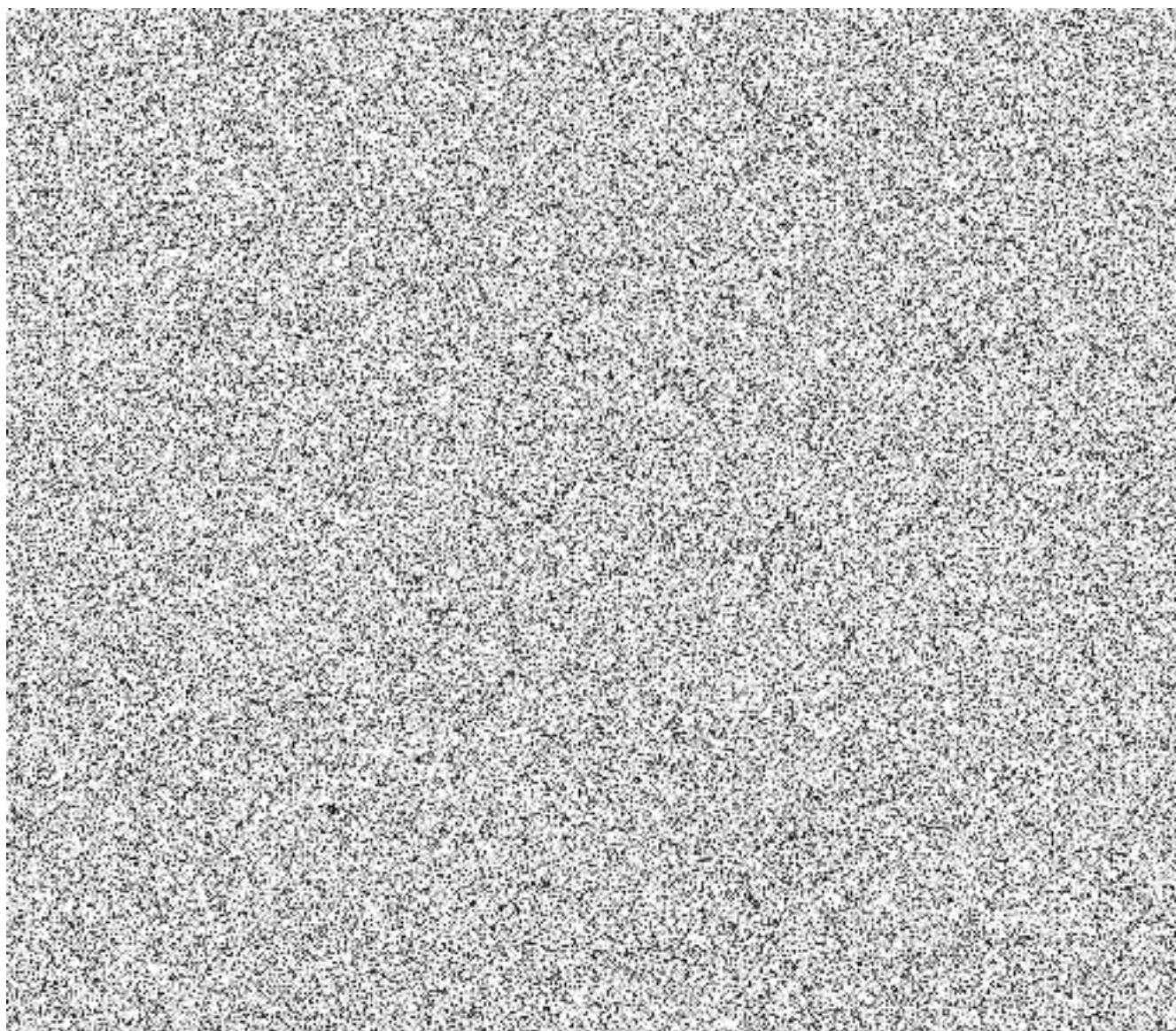
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 5

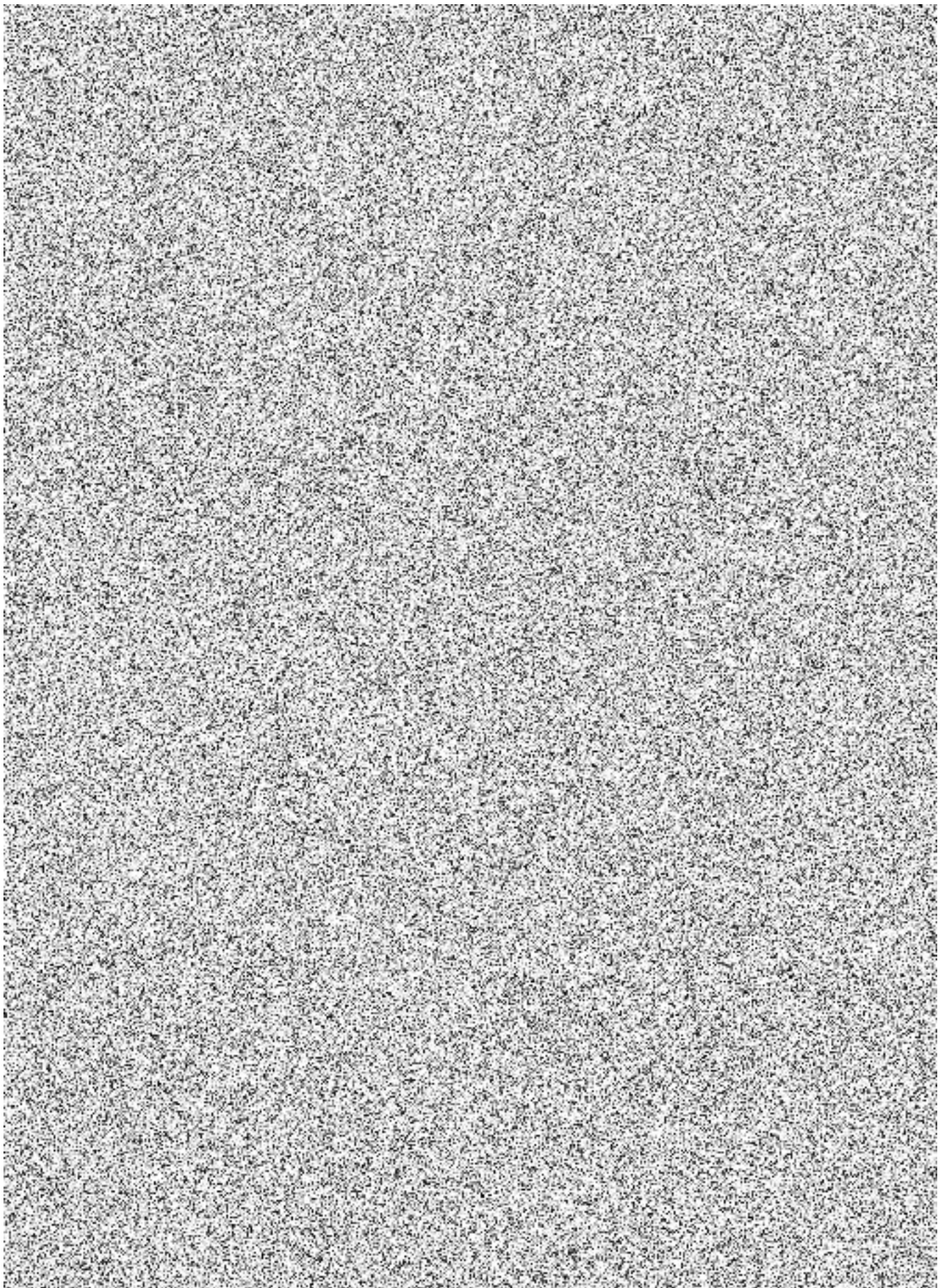
Výpis

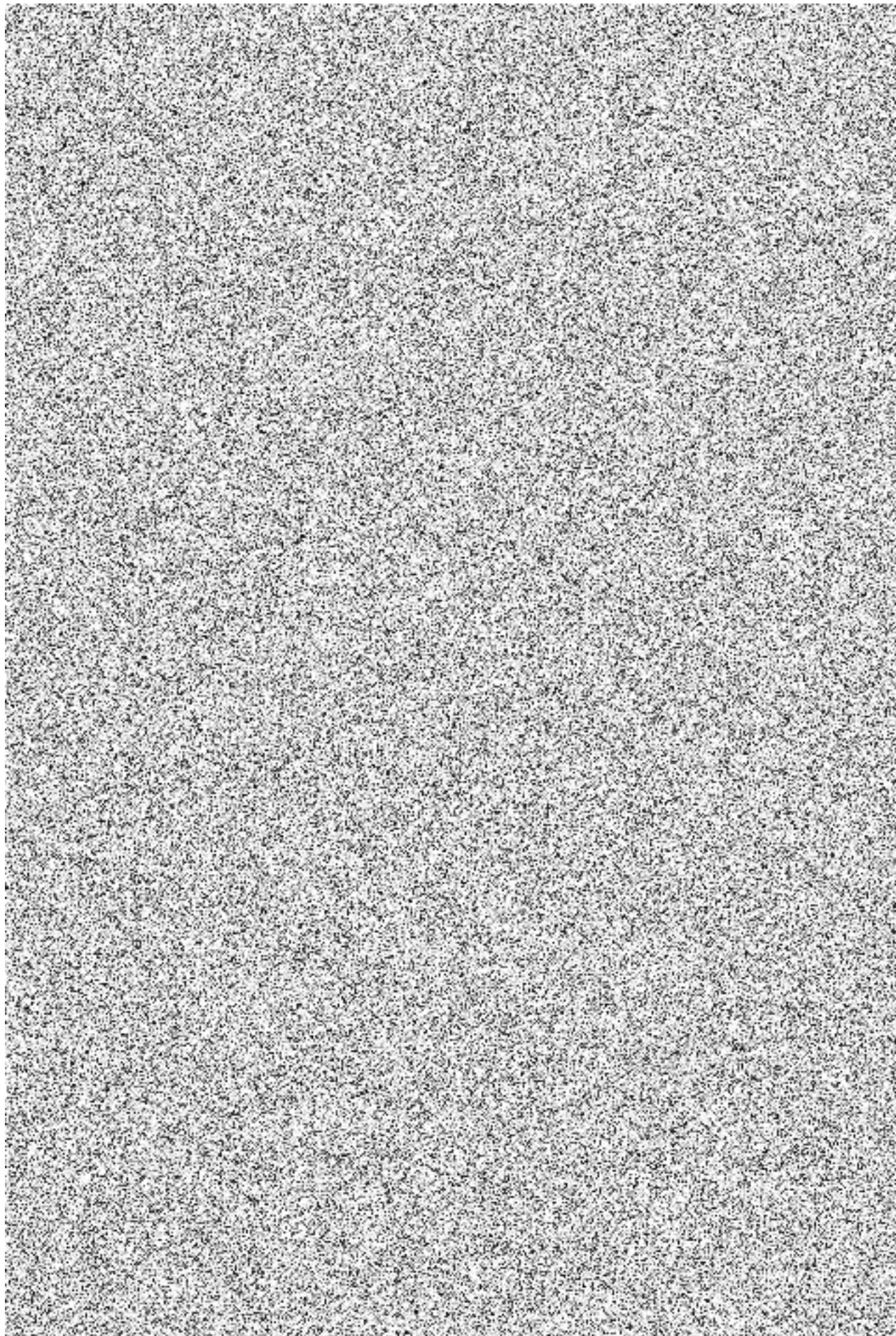
z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 108510

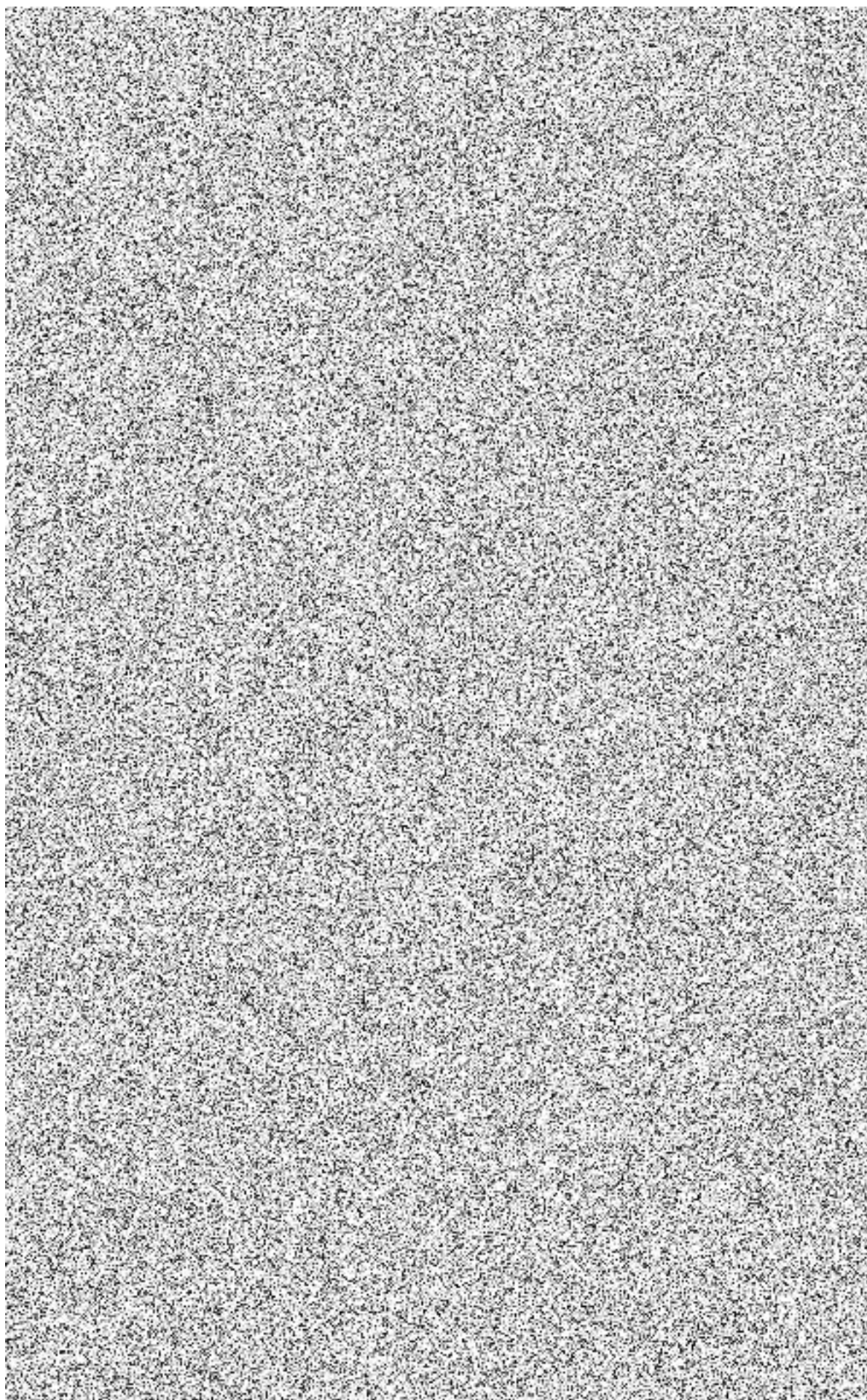




Příloha č. 4







PLNÁ MOC

v souladu s ustanovením zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění a ve znění pozdějších předpisů

Luka Residential s.r.o.

Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 – Kyje

IČO: 27363198, DIČ: CZ699005837, ID: jidpv3e

zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 108510

zastoupená  jednatel

(dále jen „Zmocnitel“)

z m o c ň u j e



(dále jen „Zmocněnec“)

ke specifikovanému právnímu jednání související s developerským projektem nájemního bydlení Zmocnitele u stanice metra Luka, Praha 13 a obchodním komplexem na adrese Mukařovského 2590/2, Praha 5, 150 00 (dále jen „Projekt“) a to v níže uvedeném rozsahu:

1. Zmocněnec je oprávněn jednat se všemi dodavateli a veřejnými orgány, podepisovat smlouvy, činit objednávky a podání, přebírat dodávky a veškeré písemnosti, udělovat souhlas s umístěním sídla na adrese Mukařovského 2590/2, Praha 5, 150 00 a na budoucí adrese nájemního bydlení na adrese Mukařovského 2590/2, Praha 13.
2. Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc jiné osobě k jednání s následujícími osobami a orgány:
 - a) Úřad městské části Praha 13,
 - b) PREdistribuce, a.s.,
 - c) Pražská plynárenská, a.s.,
 - d) Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
 - e) VEOLIA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s.,
 - f) další osoby a orgány, které jsou účastníky řízení související s Projektem.

Zmocněnec je oprávněn ke všem výše uvedeným právním jednáním, vyjma zatěžování nebo zcizování nemovitého majetku Zmocnitele a dále není oprávněn provádět úkony, jejichž celkové plnění vůči jednotlivým subjektům převyšují hodnotu 1 000 000,- Kč (*slovy: jeden milion korun českých*) včetně.

Povinností Zmocněnce je:

- jednat osobně a další zmocnění (substituce) osobou Zmocněnce je možné pouze ve výše uvedených případech,
- jednat v dobré víře a s odbornou péčí a s oprávněnými zájmy Zmocnitele,
- zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se při své činnosti dozvěděl s tím, že při nesplnění nebo porušení povinností v rozsahu tohoto smluvního zmocnění je Zmocnitel oprávněn postupovat dle příslušných právních předpisů.

1

Luka Residential s.r.o.

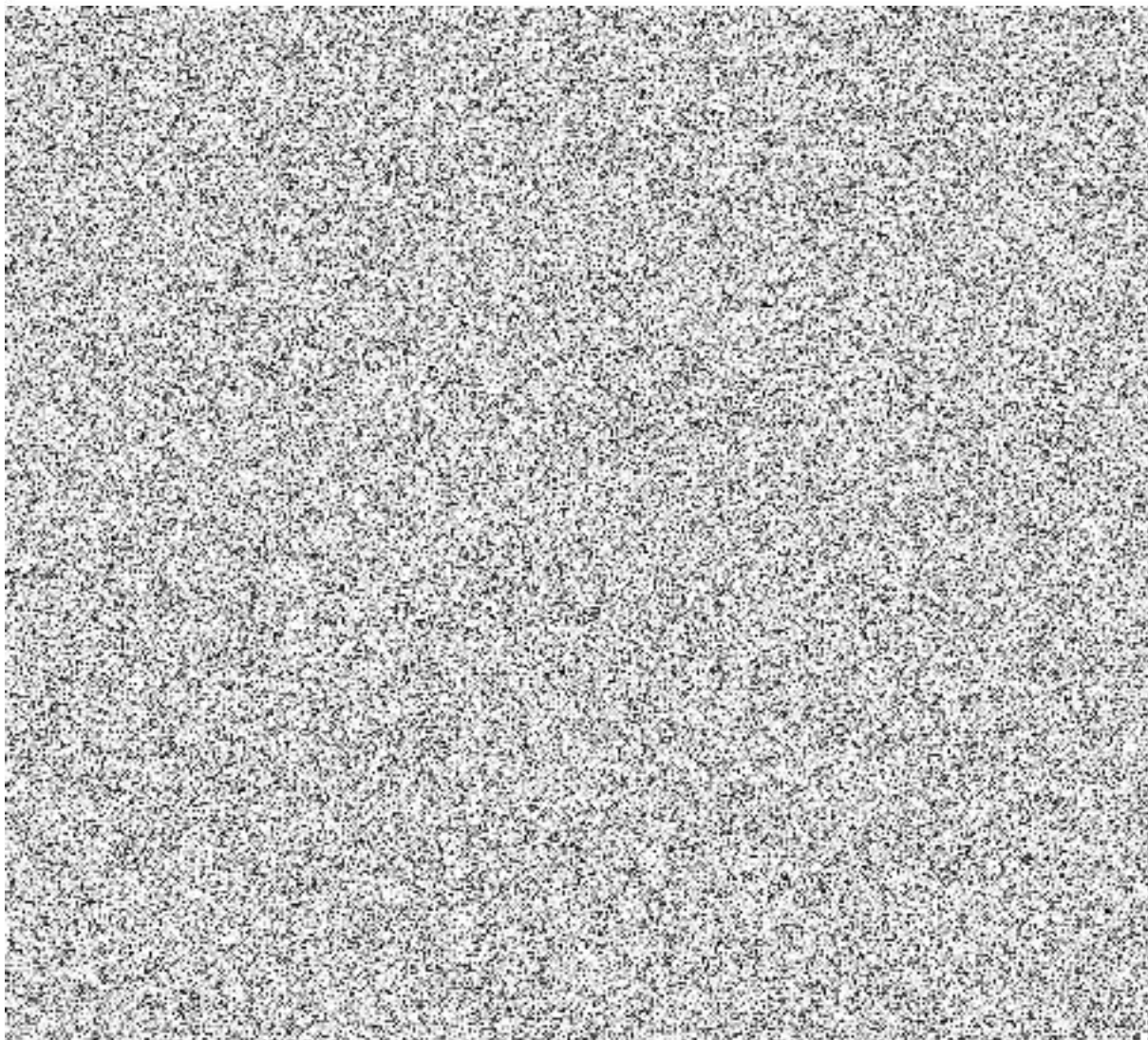
Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 – Kyje, IČO: 27363198, DIČ: CZ699005837, ID: jidpv3e
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 108510

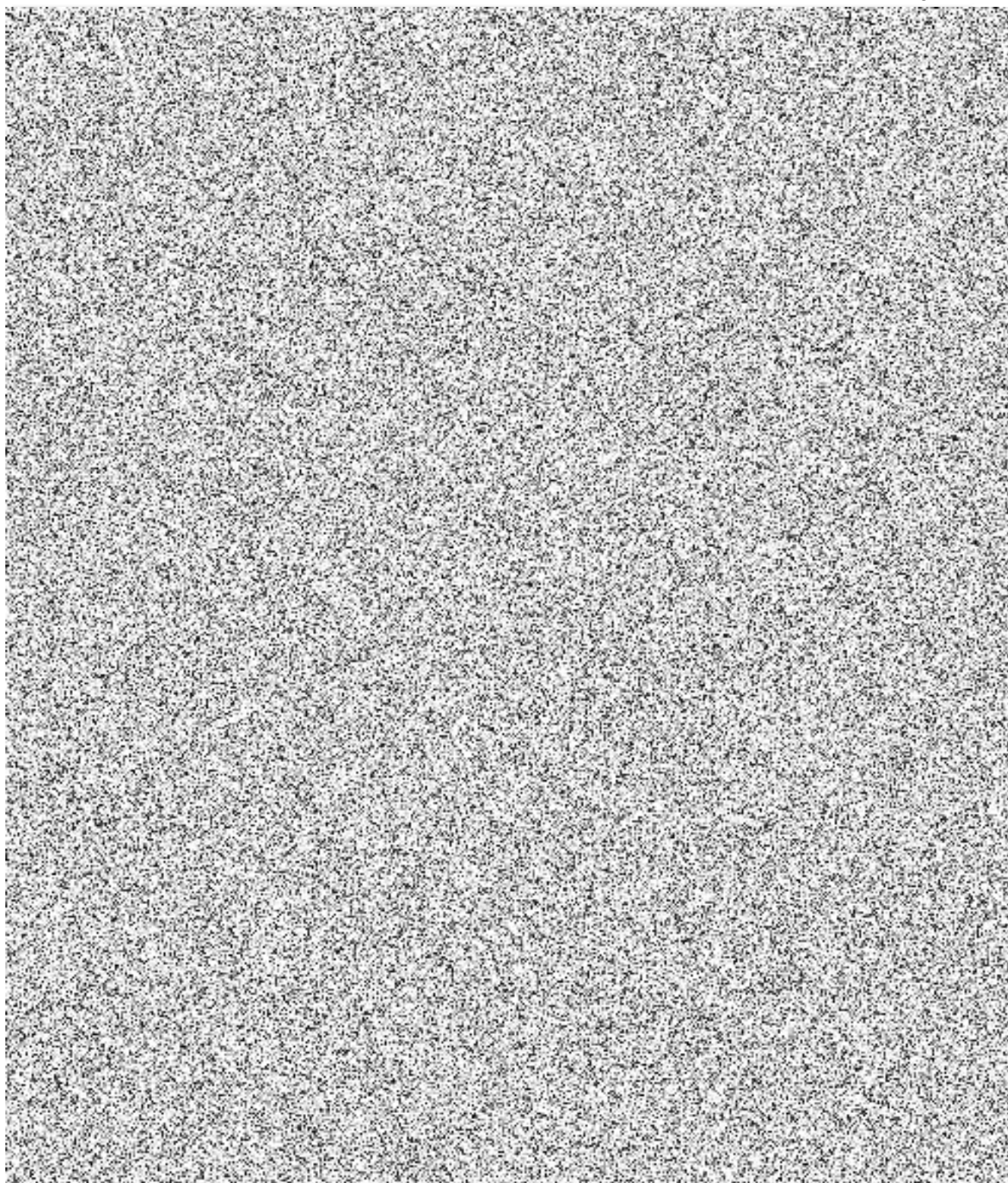
Překročí-li Zmocněnec v každém jednotlivém případě oprávnění dané touto Plnou mocí, a nesouhlasí-li s tím Zmocnitel, oznámí to osobě, se kterou Zmocněnec právně jednal, bez zbytečného odkladu poté, co se o právním jednání dozvěděl. Na toto jednání bude nahlíženo dle § 447 zák.č. 89/2012 Sb., obč. zák. Neučiní-li Zmocnitel tento krok, platí, že překročení schválil; To neplatí, pokud osoba, s níž Zástupce právně jednal, měla a mohla z okolností bez pochybností poznat, že Zmocněnec oprávnění zjevně překračuje (§ 446 zák.č. 89/2012 Sb., obč. zák.).

Zmocnitel tímto odvolává veškeré plné moci dosud udělené Zmocněnci.

Toto smluvní zastoupení se uděluje k právnímu jednání na území ČR na dobu určitou, a to počínaje dnem udělení Plné moci a končící nejpozději do dne skončení pracovněprávního vztahu Zmocněnce. Zmocnění zanikne také dle § 448 a poté se řídí dle § 449, 89/2012 Sb., obč. zák.

Podpisy na této Plné moci slouží jako podpisový vzor Zmocněnce a Zmocnitele.





Číselné označení místností:

