

# 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

bankovní

číslo účtu:

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

## **Společenství vlastníků jednotek Píškova 1956-1958, Praha 5**

se sídlem: Píškova 1957/34, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

IČO: 720 22 043

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl S, vložka 9979

zastoupeno předsedou výboru Ing. Zbyňkem Bartošem a členem výboru Ing. Jaromírem  
Zachem

**(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 nemovitost - pozemek parc. č. 2131/400 o výměře 4242 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stodůlky vedený 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 část pozemku parc.č. 2131/400 o výměře 60 m<sup>2</sup> v katastrálním území Stodůlky (dále jen pronajatá nemovitost), což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce pronajatou nemovitost využije k umístění lešení, přípravný a občasný pomocné plochy za účelem opravy fasády panelového domu Píškova 1956 - 1958, Praha 13 - Stodůlky.

## **Čl. II.**

### **Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od podpisu této smlouvy do 31.12.2025. Vlastní realizace prací (nájem) na uvedené části pozemku parc. č. 2131/400 v k. ú. Stodůlky bude celkem 64 dnů.

Vlastní realizace prací (nájmu) na pronajaté nemovitosti proběhne:

- lešení č. 1 od 10.04.2025 do 22.05.2025 během 43 dnů (25 m<sup>2</sup>)
- lešení č. 2 od 23.05.2025 do 12.06.2025 během 21 dnů (19 m<sup>2</sup>)
- přípravná od 10.04.2025 do 22.05.2025 během 43 dnů (8 m<sup>2</sup>)
- občasná pomocná plocha od 10.04.2025 do 12.06.2025 využití maximálně 20 pracovních dnů (8 m<sup>2</sup>), za podmínky, že nájemce písemně (lze i e-mailem) oznámí každé využití této plochy pronajímateli

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

### **Čl. III.**

#### **Výše a splatnost nájemného**

Výše nájemného je stanovena na částku 39 560,- Kč (slovy: třicet devět tisíc pět set šedesát korun českých).

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [redacted] Nájemné je splatné jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

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

### **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 z nezaplacené částky za každý i započatý den 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,- 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,- 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 pronajatou nemovitost 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 nemovitost neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajatou nemovitost do podnájmu třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící tuto stavbu
- c) jestliže nájemce provedl na pronajaté nemovitosti 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 nemovitost nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1) Práva a povinnosti pronajímatele:

- 1.1.) Pronajímatel přenechá protokolárně pronajatou nemovitost nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.
- 1.2.) Pronajímatel je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatou nemovitost 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 nemovitost v souladu se sjednaným způsobem a účelem.

#### 2) Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajaté nemovitosti 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 nemovitost pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.
- 2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajaté nemovitosti provést změny bez souhlasu pronajímatele, nájemce není oprávněn pronajatou nemovitost podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma dodavatelské firmy provádějící uvedenou akci, 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 nemovitost uvést do stavu v jakém ji 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

Platnost a účinnost této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou je sjednána. Nájemce je povinen vrátit pronajatou nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu jeho užívání s přihlédnutím ke sjednanému účelu v této smlouvě protokolárně.

## Čl. VII.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využil pronajatou nemovitost k umístění lešení, přípravných a občasných pomocných ploch dle čl. I. této smlouvy.
- 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 nemovitost za účelem kontroly, protokolárně předávat a přejímat pronajatou nemovitost.
- 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 a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 10) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších právních předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0125/2025 ze dne 31.3.2025.
- 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 7.4.2025  
Pronajímatel: MČ Praha 13

Ing. Renáta Uramová  
vedoucí odboru MBAI  
na základě pověření starosty

V Praze dne 8.4.2025  
Nájemce: Společenství vlastníků  
jednotek Píškova 1956 – 1958, Praha 5

Ing. Zbyněk Bartoš  
předseda výboru

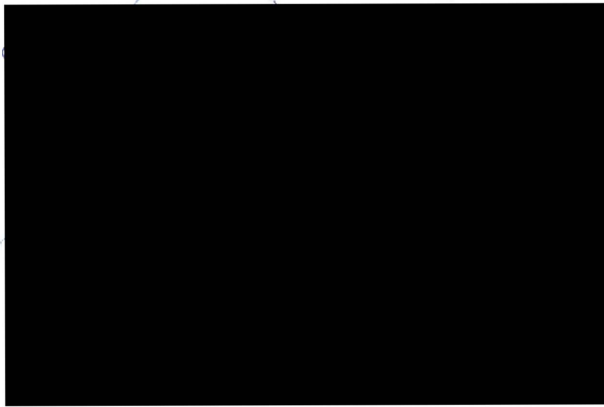
Ing. Jaromír Zach  
člen výboru

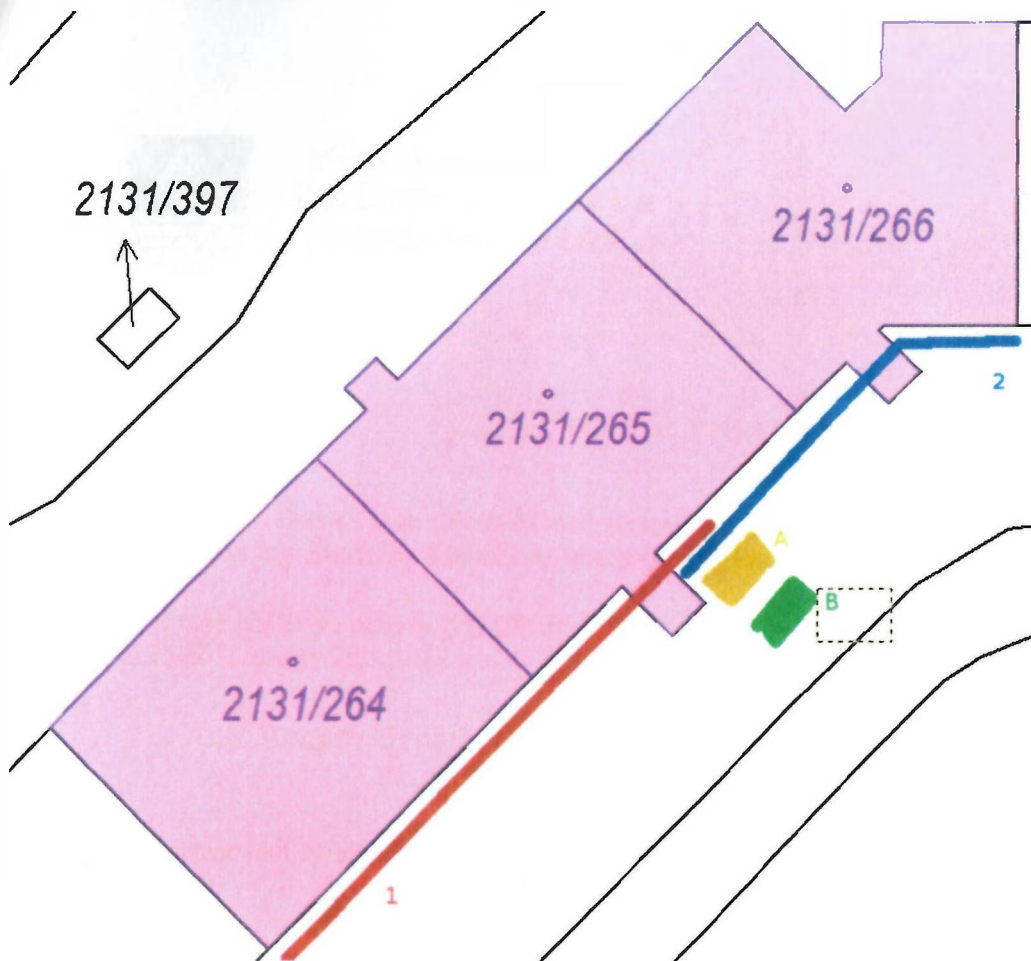
Příloha: dle textu

Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ekonomické stránce:





Renovaci této části domu plánujeme od 10.4. - 12.6.2025. Druhá etapa bude rozdělena na dvě části:

1. část - lešení od 10.4. do 22.5.- 25 m<sup>2</sup> (vyznačeno červeně)
2. část - lešení od 23.5. do 12.6.- 19 m<sup>2</sup> (vyznačeno modře)
- A - přípravná od 10.4. do 22.5. - 8 m<sup>2</sup> (vyznačeno okrovou)
- B - občasná pomocná plocha - např. pro shromáždění odpadu před odvozem - 8 m<sup>2</sup> využití maximálně 20 pracovních dnů (vyznačeno zeleně)



**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 podnájemní, výpovědí podnájemní 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

