

N Á J E M N Í S M L O U V A č. P/...../.....

Městská část Praha - Velká Chuchle

se sídlem Úřadu městské části 159 00 Praha 5, Velká Chuchle, U Skály 262/2,

zastoupená starostou **Ing. Janem Křenem**

IČ : 00231185

DIČ: CZ00231185

UMC Praha - Velka Chuchle

Doručeno: 17.12.2025 11:52

Listy Přílohy:

li/sv Druhy příloh

MCVCH 03812/2025



mc52es95030d84

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Podzimek a synové s.r.o.

se sídlem 589 01 Třešť, Váňovská 528/22

zastoupená jednatelem **Ing. Martinem Podzimkem**

IČ: 46978194

DIČ: CZ46978194

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

Pronajímatel a nájemce jsou dále ve smlouvě označovány také jako „**strany**“

uzavřeli v souladu s ustanoveními § 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

tuto

smlouvu o nájmu nemovité věci : (dále také jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení a záruky stran

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut“), mu byly svěřeny do správy pozemky parc. č. 89/2 o výměře 290 m², ostatní plocha/manipulační plocha a parc. č. 89/3 o výměře 435 m² zastavěná plocha a nádvoří v obci Praha, k.ú. Malá Chuchle ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČ: 00064581 a je v souladu s čl. 17 Statutu oprávněn při nakládání s pozemky vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, pokud není ve Statutu stanoveno jinak.

1.2 Pozemky uvedené v odst. 1.1 jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 129 pro obec Praha, k.ú. Malá Chuchle (dále společně také jen „**pozemky**“).

1.3 Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby bez čp/če, jiná st. postavené na pozemku parc. č. 89/3 v obci Praha, k.ú. Malá Chuchle zapsané v katastru

nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 105 pro obec Praha, k.ú. Malá Chuchle (dále také jen „**Stavba**“).

1.4 Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem – právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7883.

1.5 Strany shodně prohlašují, že dne 19.12. 2014 mezi sebou uzavřely Nájemní smlouvu č. P/1056/2014, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je nájem pozemků parc. č. 89/2, a to jeho části o výměře 150 m², ostatní plocha/manipulační plocha a parc. č. 89/3 o výměře 435 m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba bez čp/če, jiná st., LV 105 ve vlastnictví nájemce, a to na dobu určitou od 1.1. 2015 do 31.12. 2025, na základě které si poskytovaly vzájemně plnění stanovené touto smlouvou (dále jen „**původní smlouva**“).

1.6 Strany shodně prohlašují, že po uzavření původní smlouvy dodatečně zjistily, že tato s účinností od 1.1. 2023 podléhala povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, ke kterému z důvodu opomenutí na straně pronajímatele nedošlo, což mělo za následek zrušení původní smlouvy od počátku ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

1.7 Za účelem vypořádání nároků z titulu bezdůvodného obohacení vzniklých z důvodu zrušení původní smlouvy se strany dohodly tak, že vzájemně poskytnutá plnění stran, a to pronajímatelem umožněné užívání pozemků v období **od 1.1. 2015 do 31.12. 2025** na straně jedné a nájemcem zaplacené původní smlouvou sjednané nájemné na straně druhé se považují za řádně a v celém rozsahu vypořádaná a strany nemají vůči sobě žádných dalších nároků z titulu bezdůvodného obohacení.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Předmětem nájmu podle smlouvy jsou pozemky parc. č. 89/2, a to jeho část o výměře 150 m², ostatní plocha/manipulační plocha a parc. č. 89/3 o výměře 435 m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba bez čp/če, jiná st., LV 105 v k.ú. Malá Chuchle, blíže popsané v čl. I. odst. 1.1 a 1.2 o celkové výměře 585 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2 Pronajímatel smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné, jakož i plnit další smlouvou sjednané povinnosti.

2.3 Nájemce bude předmět nájmu užívat pro účely užívání již existující Stavby a pro svou podnikatelskou činnost v předmětu podnikání zapsaném v obchodním rejstříku.

2.4 Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a stav předmětu nájmu považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Doba nájmu

3.1 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od **1.1.2026 do 31.03.2026**.

Článek IV. Nájemné a platební podmínky

4.1 Peněžité nájemné bylo dohodou stran sjednáno **ve výši 100.000,- Kč ročně** (dále jen „nájemné“).

4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli vždy do 31.3. příslušného roku, za který je nájem placen na účet vedený u Československá obchodní banka, a.s. č.: 333082657/0300 pod variabilním symbolem: 2188 nebo na jiný účet, který bude nájemci písemně pronajímatelem oznámen nejméně 30 dní před splatností nájemného (dále jen „účet“). Za okamžik zaplacení se považuje den, kdy budou peněžní prostředky připsány na účet.

4.3 Pro případ prodlení se zaplacením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli peněžitou smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den trvání prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

4.4 Strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, **počínaje 1. lednem 2027**, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně nejpozději do 31.1. roku, ve kterém dochází ke zvýšení nájemného.

4.5 Strany se dohodly, že odběr elektrické energie a dodávku vody související s provozem předmětu nájmu si zajišťuje nájemce na vlastní náklady a odpovědnost na základě smluvních vztahů s příslušnými dodavateli.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

5.1 Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, zejména je povinen jej užívat v souladu se sjednaným účelem a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není na něm vedle již existující Stavby oprávněn zřizovat další nové stavby jakéhokoliv druhu s výjimkou oplocení předmětu nájmu.

5.2 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k umístění a skladování sypkého materiálu a jakéhokoliv chemicky nebezpečného materiálu. V případě parkování stavební techniky a silničních vozidel se nájemce zavazuje zajistit ochranu před únikem provozních kapalin a paliv formou umístění k tomu určených nádob a současně zajistit ekologickou likvidaci provozních kapalin a paliv.

5.3 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či umožnění jeho užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.4 Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady potřebnou správu, údržbu, opravy a ostrahu předmětu nájmu. Údržba a opravy předmětu nájmu zahrnují zejména zajištění úklidu a odstranění komunálního odpadu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí.

5.5 Nájemce je povinen bez omezení umožnit pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci kontrolu stavu předmětu nájmu a dodržování smlouvy.

5.6 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na něm nevznikala škoda, a to i ve vztahu k jeho užívání ze strany třetích osob. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik škody na předmětu nájmu a je povinen bez zbytečného odkladu nahradit či odstranit veškeré škody vzniklé z jeho provozní činnosti.

5.7 V případě podstatného zhoršení stavu předmětu nájmu se nájemce zavazuje o této skutečnosti informovat pronajímatele a vyžádat si jeho stanovisko.

5.8 Strany se dohodly, že po dobu trvání nájmu zajistí nájemce na své náklady pojištění předmětu nájmu proti živelným škodám a odpovědnosti za škodu a sjednání příslušného pojištění prokáže pronajímateli.

Článek VI. Zánik nájmu

6.1 Nájem podle této smlouvy zaniká uplynutím doby nájmu sjednané v čl. III odst. 3.1 nebo může být kdykoliv skončen na základě písemné dohody stran.

6.2 Pronajímatel může nájem písemně vypovědět z následujících důvodů :

- a) pokud bude nájemce v prodlení se zaplacením nájemného delším 15 dnů;
- b) pokud bude proti nájemci zahájeno exekuční nebo insolvenční řízení;
- c) pokud nájemce poruší povinnosti uvedené v čl. V. odst. 5.1, 5.2 a 5.3 smlouvy;
- d) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele neodstraní vytýkané porušení povinností vyplývajících ze smlouvy či obecně závažných právních předpisů;

6.3 V případech uvedených v odst. 6.2 se sjednává výpovědní doba v trvání 1 měsíce, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.4 Ke dni zániku nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve funkčním stavu odpovídajícímu jeho užívání a obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán písemný protokol.

6.5 V případě nesplnění vyklizovací povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli peněžitou smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 K faktickému odevzdání předmětu nájmu do užívání nájemce dojde na základě dohody stran a o tomto předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán a podepsán písemný protokol.

7.2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

7.3 Strany se dohodly, že veškeré změny smlouvy vyžadují písemnou formu a musí být stranami podepsány.

7.4 Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny podmínky zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze (dále jen „zákon“), zejména, že pronájem pozemku podle smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha – Velká Chuchle na jednání dne 10.12.2025 pod usnesením č. UZ-164-9/25, a že o této majetkové dispozici byl podle § 36 zákona zveřejněn záměr. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

7.5 Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a podpisu stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Strany dále souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách pronajímatele.

7.6 Smlouva se řídí právní úpravou dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.7 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá strana.

7.8 Strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran a na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

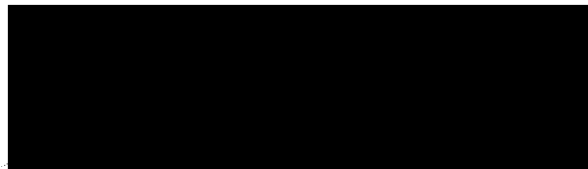
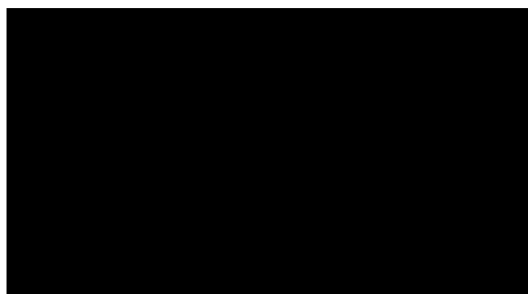
V Praze dne17.....12.....2025

Pronajímatel :

Nájemce :

Městská část Praha – Velká Chuchle

Podzimek a synové s.r.o.



Ing. Martin Podzimek
jednatel

MESTSKÁ ČÁST PRAHA - VELKÁ CHUCHLE
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 00231185, DIČ: CZ00231185



Praha - Velká Chuchle

Výpis z usnesení z veřejného zasedání Zastupitelstva městské části Praha - Velká Chuchle konaného dne 10.12.2025 Usnesení č. UZ-164-9/25

ZMČ

I. schvaluje.

na základě doporučení Majetkového výboru ze dne 1.12.2025 uzavření nájemní smlouvy na pozemky parc. č. 89/3 o výměře 435 m² a 89/2 o výměře 150 m² v k.ú. Malá Chuchle se společností Podzimek a synové s.r.o. (IČ: 46978194), se sídlem Váňovská 528/22, 589 01 Třešť, zastoupená Ing. Martinem Podzimkem, a to na dobu určitou od 1.1.2026 do 31.3.2026 za částku 100.000,- Kč/rok. Dále Výbor majetku pověřil vedení radnice dalším jednáním se společností Podzimek a synové s.r.o. o ceně pronájmu.

Usnesení č. UZ-164-9/25 bylo schváleno

Ing. Jan Křen
starosta

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - VELKÁ CHUCHLE
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 00231185, DIČ: CZ00231185

