[redacted]

SM2600000007

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 9618/KN/2

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Městská část Praha 11
se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 26000000007
konstantní symbol: 0968
datová schránka: nr5bpci

na straně jedné – dále jen „**pronajímatel**"

a

EMEXKON s.r.o.

se sídlem: Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 257102
zastoupená: Mgr. Taťánou Václavkovou, MSc. na základě plné moci ze dne 02.10.2025
IČO: 05019524
DIČ: CZ05019524
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
e-mail: [redacted]
datová schránka: qjy26ex
telefonní číslo: [redacted]

na straně druhé – dále jen „**nájemce**"

uzavřely tuto nájemní smlouvu

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání části nemovitostí – pozemků uvedených v Čl. II., bod 1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit za tento nájem částí nemovitostí - pozemků pronajímateli dohodnuté nájemné.

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků v k. ú. Chodov, ul. Starochodovská,
   pozemek parc. č. 1213, jiná plocha, ostatní plocha
   - umístění zařízení staveniště 42 m^2
   pozemek parc. č. 1252, ostatní komunikace, ostatní plocha
   - umístění zařízení staveniště 13 m^2
2. Předmět nájmu – části pozemků jsou vyznačeny v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Předmětné pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí na LV 1639, na vlastníka hl. m. Prahu, svěřená správa MČ Praha 11.

III.

ÚČEL NÁJMU

Předmětné části pozemků se pronajímají pro umístění zařízení staveniště pro stavbu „Bytový dům Starochodovská – zřízení staveniště 1. etapa, Praha 11 - Chodov".

IV.

DOBA NÁJMU

Nájem částí pozemků uvedených v Čl. II. je sjednán na dobu určitou, a to od 14.01.2026 do 31.10.2026, tj. celkem **291 dní**.

V.

NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Výše nájemného byla dohodnuta smluvními stranami ve výši **25 Kč/m^2/den** (slovy: pět korun českých).

Nájemného za nájem částí pozemků za období od 14.01.2026 do 31.10.2026 činí:

291 dní x 42 m^2 x 25 Kč/m^2/den	305.550 Kč
(slovy: tři sta pět tisíc pět set padesát korun českých)	
291 dní x 13 m^2 x 25 Kč/m^2/den	94.575 Kč
(slovy: devadesát čtyři tisíc pět set sedmdesát pět korun českých)	
Celkem	**400.125 Kč**
(slovy: čtyři sta tisíc sto dvacet pět korun českých)	

Celkové nájemné za období od 14.01.2026 do 31.10.2026 činí **400.125 Kč** (slovy: čtyři sta tisíc sto dvacet pět korun českých) a bude uhrazeno na níže uvedený účet pronajímatele do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy:

bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: **2600000007**
konstantní symbol: **0968**

c) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovité věci osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

d) Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je datum podpisu nájemní smlouvy.

e) Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

VI.

SANKCE

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemné a platební podmínky" se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

VII.

ZÁVAZKY NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje zamezit vstup neoprávněných osob na předmětné pozemky.
2. Nájemce se zavazuje po skončení stavebních prací předmětné části pozemků uvést do původního stavu, a to i v případě poškození pozemků nezpůsobeného nájemcem, nejpozději do tří dnů ode dne ukončení prací.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu, která vznikne v souvislosti se stavebními pracemi bez ohledu na zavinění nájemce.
4. Budou dodrženy právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení, týkající se čistoty a pořádku na předmětu nájmu.
5. Nájemce nese odpovědnost za dodržování všech zákonem stanovených povinností v rámci realizace stavebních prací na předmětných pozemcích. V případě porušení těchto povinností nese veškerou odpovědnost za škodu.

VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly, že:

a) pronajímatel předá předmět nájmu nájemci formou protokolu o předání a převzetí při zahájení doby nájmu,

b) při skončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IX.

SMLUVNÍ POKUTA

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení Čl. IV. „Doba nájmu", Čl. VII. „Závazky nájemce" a Čl. VIII. písm. b) „Ostatní ujednání" je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu a nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení ze splnění každé porušené povinnosti. Právo na náhradu škody není dotčeno.

X.

ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

XI.

SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem částí pozemků uvedených v Čl. II. skončí uplynutím sjednané doby nájmu dle Čl. IV.
2. Před uplynutím doby nájmu mohou smluvní strany ukončit nájem dohodou smluvních stran.

XII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změny či doplnění smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků ke smlouvě uzavřených smluvními stranami této smlouvy, s výjimkou prodloužení doby nájmu, kdy musí být uzavřena nová nájemní smlouva.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Záměr pronájmu částí pozemků parc. č. 1213 a 1252 v k. ú. Chodov byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 11 od 02.12.2025 do 17.12.2025.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v RMČ dne 08.01.2026, číslo usnesení 0019/1/R/2026 a k jejímu podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy
situační plánek
plná moc Mgr. Taťány Václavkové, MSc.

V Praze

PRONAJÍMATEL

[redacted]

Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní

V Praze

NÁJEMCE

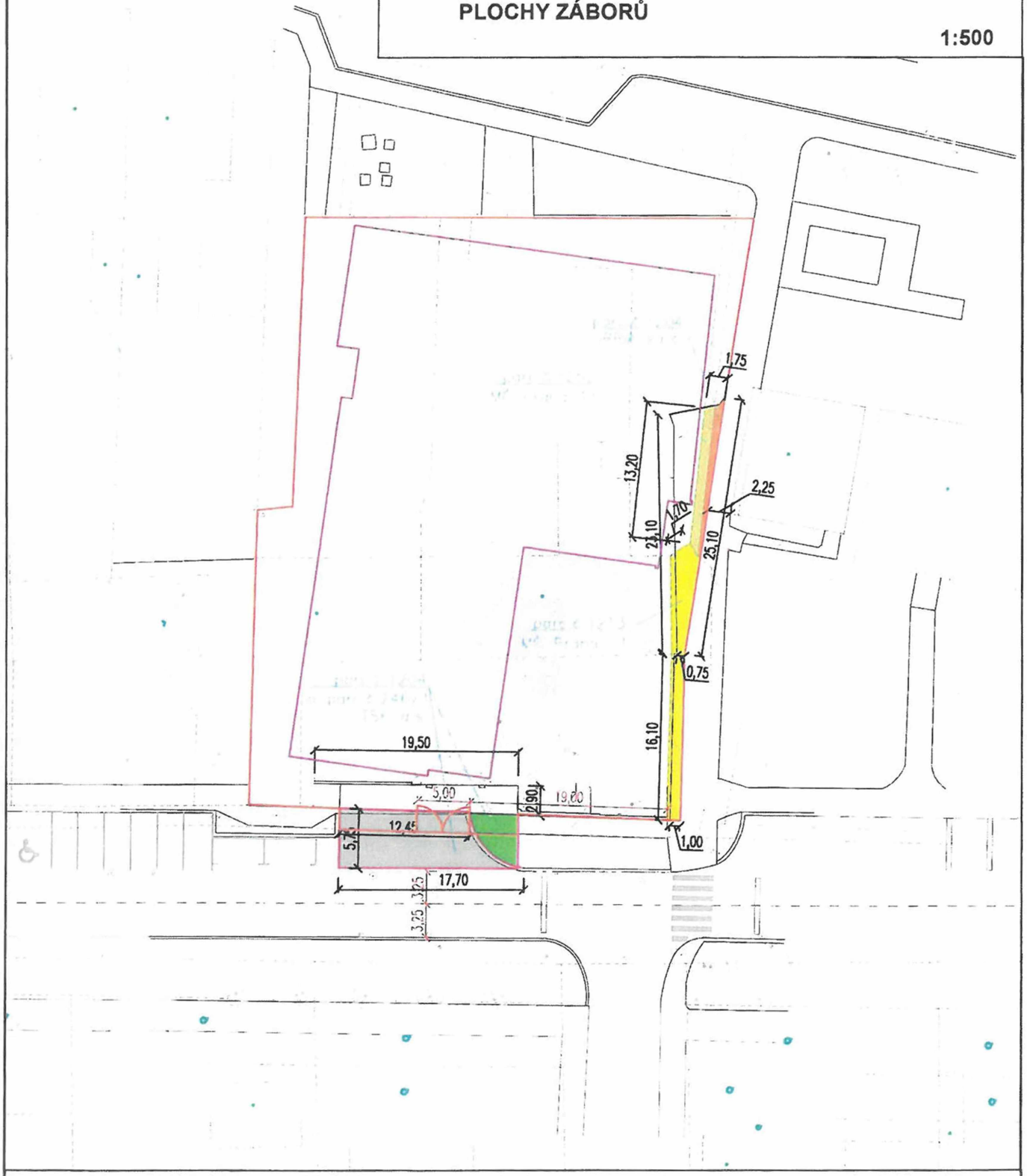
[redacted]

EMEXKON s.r.o.
Mgr. Taťána Václavková, MSc.
na základě plné moci ze dne 02.10.2025

[redacted]

DOPRAVNĚ INŽENÝRSKÁ OPATŘENÍ - ETAPA 1 a 2
PLOCHY ZÁBORŮ

1:500



URBIA s.r.o. (parc.č. 1204) – 9m2
MČ Praha 11 (parc.č. 1252 a 1213) – 13m2+42m2
TSK a.s. (parc.č. 1207 a 246/1) – vozovka 77m2+zeleň 16m2

plochy odměřeny z DWG

PLNÁ MOC

EMEXKON s.r.o., IČO: 05019524, se sídlem Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5 Smíchov, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 257102, jednající: Ing. Jan Beránek, Ing. Zdeněk Žďárský

zmocňuje tímto v souladu s §33 odst.1 a odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.

svého externího spolupracovníka – obchodní společnost **Solaris Production s.r.o.**, se sídlem: Úhonice, Lesní 311, PSČ 252 18, IČO: 277 95 250, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 129028, jednající: Mgr. Taťánou Václavkovou, MSc. - jednatelkou jednající samostatně k provedení všech nezbytných úkonů souvisejících s inženýrskou činností pro zajištění

vydání rozhodnutí pro zvláštní užívání komunikací (DIR), požadovaných pro provedení stavby:

„Bytový dům Starochodovská" Praha, Chodov

v rozsahu zajištění všech potřebných povolení a souhlasů pro vydání rozhodnutí příslušným silničním správním úřadem.

Plná moc se vztahuje (vždy výhradně v souvislosti se zajištěním shora uvedeného) na jednání se všemi příslušnými úřady, orgány státní správy včetně orgánů památkové péče, soukromými osobami (ať již fyzickými nebo právnickými), správci inženýrských sítí a všemi účastníky stavebního řízení. Plná moc zahrnuje dále právo zmocněnce účastnit se veškerých řízení, místních šetření, žádat o poskytnutí jakýchkoliv vyjádření, posudků a stanovisek a provádět další úkony nutné k získání pravomocných rozhodnutí v souvislosti se zajištěním shora uvedeného. Vztahuje se na vyzvedávání a přebírání všech písemností včetně správních rozhodnutí, umožňuje vzdát se práva odvolání proti těmto rozhodnutím a získávat vzdání se práva odvolání od účastníků příslušného řízení, vždy výhradně v souvislosti se zajištěním shora uvedeného. Plná moc se vztahuje i na jednání v rámci odvolacích řízení v souvislosti se shora uvedeným.

Plná moc se vztahuje na zajištění požadovaných smluv, avšak neopravňuje zmocněnce k jejich podpisu, vyjma nájemních smluv za zábory pozemků s TSK Praha a.s., MČ Praha 11 a spol. URBIA s.r.o.

Plná moc je vyhotovena ve 2 originálech a vstupuje v platnost dnem podpisu a končí dnem, kdy vydaná rozhodnutí nabydou právní moci.

V Praze dne: 2.10.2025

za zmocnitele:

[redacted]

.....

Emexkon s.r.o.
Ing. Zdeněk Žďárský
[redacted]

za zmocněnce:

Tuto plnou moc přijímám.

[redacted]

.....

Solaris Production s.r.o.,
Mgr. Taťána Václavková, MSc.