

N Á J E M N Í S M L O U V A č. P/2240/2025

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

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

a

UMC Praha - Velka Chuchle

Doručeno 20.01.2026 09:02

Listy Přílohy

li/sv Druhy příloh

MCVCH 00180/2026



PATRACO s.r.o.

se sídlem 158 00 Praha 5, Jinonice, U Kříže 624/7

zastoupené jednatelem **Romanem Zwiefelhoferem**

IČ: 63072637

DIČ: CZ63072637

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. 1232/1 o výměře 1.755 m², ostatní plocha/manipulační plocha, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně a parc. č. 1232/3 o výměře 1.168 m² ostatní plocha/manipulační plocha, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně v obci Praha, k.ú. Velká 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 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě řádně sjednaných, platných a účinných smluvních vztahů oprávněn užívat a přenechat k užívání třetím osobám pozemek parc. č. 1232/2 o výměře 1.981 m², ostatní plocha/manipulační plocha ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně v obci Praha, k.ú. Velká Chuchle.

1.3 Pozemky uvedené v odst. 1.1 a 1.2 jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 866 a č. 812 pro obec Praha, k.ú. Velká Chuchle (dále společně jen „**pozemky**“).

1.4 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem staveb nezapsaných v katastru nemovitostí umístěných na pozemcích a pozemku parc. č. 1232/19 o výměře 1750 m², ostatní plocha/manipulační plocha, který je ve vlastnictví nájemce v obci Praha, k.ú. Velká Chuchle, a to objektu č. 1 o podlahové ploše 500 m², objektu č. 2 o podlahové ploše 500 m², objektu č. 4 o podlahové ploše 168 m² a objektu č. 5 o podlahové ploše 119 m² (dále společně jen „**stavby**“).

1.5 Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem – právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 35904.

1.6 Strany shodně prohlašují, že dne 2.1. 2025 mezi sebou uzavřely Nájemní smlouvu č. P/2071/2024, jejímž předmětem je nájem pozemků a staveb pro podnikatelské účely nájemce na dobu určitou od 1.1. 2025 do 31.12. 2025 na základě, které si poskytovaly vzájemně plnění stanovené touto smlouvou (dále jen „**původní smlouva**“).

1.7 Strany shodně prohlašují, že po uzavření původní smlouvy dodatečně zjistily, že tato 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).

1.8 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 a staveb nájemcem v období **od 1.1. 2025 do 31.12.2025** na straně jedné a nájemcem zaplacené původní smlouvou sjednané nájemné **v celkové výši 900 374,40 Kč** 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 uvedené v čl. I. odst. 1.1, 1.2, 1.3 o celkové výměře 4.904 m² a stavby uvedené v čl. I. odst. 1.4 o celkové zastavěné ploše 1.287 m², jejichž bližší popis je uveden v příloze smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (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 své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, nikoliv však k provozování veřejného parkoviště.

2.4 Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v průtočné oblasti 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 31.12. 2026.

3.2 Pokud kterákoliv ze stran nejmeně 3 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 3.1, nedoručí druhé straně písemné oznámení, že má zájem na ukončení nájmu uplynutím doby, má se za to, že doba nájmu se bez dalšího prodlužuje o další rok, přičemž tento postup se obdobně uplatní i v dalších letech trvání nájmu.

Článek IV. Nájemné a platební podmínky

4.1 Peněžitě nájemné bylo dohodou stran sjednáno ve výši 15,30 Kč/m² měsíčně, což při celkové výměře předmětu nájmu 4.904 m² činí 75.031,20 Kč měsíčně a částku 225.093,60 Kč čtvrtletně (dále jen „nájemné“).

4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájem placen na účet vedený u Československá obchodní banka, a.s. č.: 333082657/0300 pod variabilním symbolem: 2001 nebo na jiný účet, který bude nájemci písemně pronajímatelem oznámen nejmeně 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 2026, 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. prosince předchozího roku.

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 oprávněn zřizovat 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 vytykané porušení povinností vyplývajících ze smlouvy či obecně závazných 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 Strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn omezit rozsah předmětu nájmu nebo rozhodnout o ukončení nájmu z důvodu schválené změny územního plánu nebo povolení stavby/záměru v areálu, ve kterém se nachází předem nájmu. V tomto případě se pronajímatel zavazuje písemně oznámit nájemci záměr omezit rozsah předmětu nájmu nebo ukončit nájem (dále jen „oznámení“), a to nejméně 12 měsíců před realizací záměru a vyžádat si jeho stanovisko. Pokud nedojde mezi stranami k písemné dohodě o omezení rozsahu předmětu nájmu nebo ukončení nájmu ve lhůtě do 3 měsíců od doručení oznámení nájemci, je každá ze stran oprávněna nájem písemně vypovědět v 6 měsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.5 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.

6.6 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 a pronajímatel je v tomto případě oprávněn sám zajistit vyklizení předmětu nájmu i proti vůli nájemce bez pomoci soudu, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

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-168-9/25, 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.

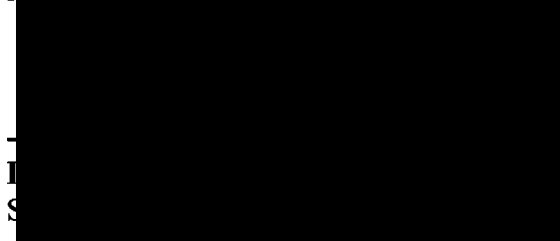
7.8 Strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran a na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

Příloha: „Vymezení předmětu nájmu“;

V Praze dne

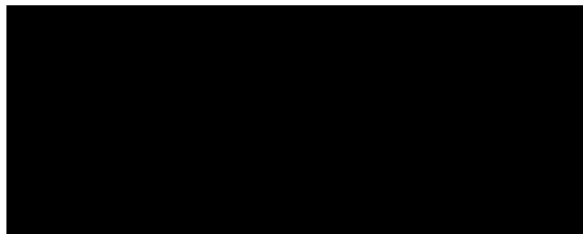
Pronajímatel :

Městská část Praha – Velká Chuchle



Nájemce :

PATRACO s.r.o.



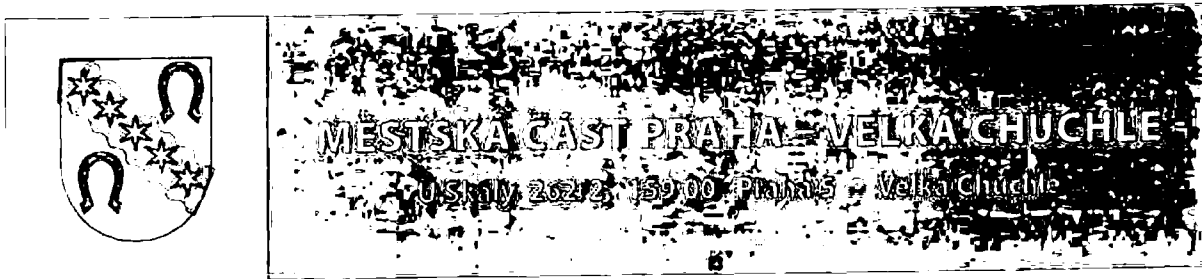
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - VELKÁ CHUCHLE
U Skály 262/2
159 00 Praha 5 - Velká Chuchle
IČ: 00231185, DIČ: CZ00231185

 U Kříže 624/7
158 00 Praha 5
s.r.o. DIČ: CZ63072637









Věc: potvrzení

Z důvodu podepsání smlouvy mezi Městská část Praha – Velká Chuchle a společností Patraco s.r.o., 20.1.2026 nebude Městská část Praha – Velká Chuchle požadovat smluvní pokutu ve výši 2000 Kč/den.

