

# Smlouva o nájmu pozemku

číslo smlouvy pronajímatele SML 00040/2012

Smluvní strany

**Městská část Praha-Řeporyje** se sídlem Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 –  
Řeporyje

Zastoupená starostkou Ing. Marcelou Holovskou

IČO : 00241628

Bank. spojení : 

(dále rovněž "pronajímatel")

a

**EFES, spol. s r.o.**

se sídlem: K Radotínu 492, Praha 5, 156 00

zastoupená: Hristo Jordanov Nikolovem

IČO: 41189710

DIČ: CZ41189710

(dále rovněž „nájemce“)

uzavřely spolu dnešního dne podle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

## Článek I. Předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 609/4 a par. č. 609/66, k.ú. Třebonice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 423 pro okres Hlavní město Praha, obec Praha a k.ú. Třebonice.
2. Městská část Praha-Řeporyje má, ve smyslu zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku svěřeny do správy a nakládá s nimi za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy a je tudíž oprávněna tuto Smlouvu uzavřít.
3. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá nájemci části pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 1332 m<sup>2</sup>; předmětné části pozemků jsou specifikované a barevně označené v příloze č. 3 této Smlouvy. Přestože se jedná o části pozemků parc. č. 609/4 a par. č. 609/66 jsou pronajaté části pozemků na plánu vyznačené jako:

části 609/4 díl b) o celkové výměře dílu 76 m<sup>2</sup>  
části 609/4 díl d) o celkové výměře dílu 128 m<sup>2</sup>  
části 609/66 díl a) o celkové výměře dílu 550 m<sup>2</sup>  
části 609/66 díl c) o celkové výměře dílu 578 m<sup>2</sup> (dále též „Pozemky“ nebo „Předmět nájmu“).

4. Pronajímatel prohlašuje, že na Pozemcích neváznou žádné závazky, či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

## **Článek II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá Pozemky nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti na základě usnesení zastupitelstva MČ Praha-Řeporyje č.0137/2012/ZMČ15 ze dne 28.11.2012.
2. Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s provozem stávajících staveb a objektů na Pozemcích.
3. Nájemce se zavazuje, že Pozemky bude využívat výlučně v souladu s územním plánem, kolaudačními rozhodnutími vydanými k provozu stávajícího areálu a touto Smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu pro jiné účely, než jak je uvedeno v odst. 1 až 3 tohoto článku; podnajmout Předmět nájmu třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## **Článek III. Doba nájmu**

Nájem je sjednán na dobu určitou, tj. od 1. 1. 2013 do 31.12.2015.

## **Článek IV. Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné je sjednáno na základě usnesení ZMČ Praha-Řeporyje č. 0128/2012/ZMČ14 ze dne 26.9.2012.ve výši 180,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Vzhledem k celkové pronajaté ploše Pozemků 1332 m<sup>2</sup> činí roční nájemné 239.760,- Kč.
2. Roční nájemné je splatné v plné výši vždy nejpozději k 31. lednu kalendářního roku za daný kalendářní rok; úhrada nájemného se považuje za provedenou okamžikem jejího připsání na účet pronajímatele uvedený v odst. 3 tohoto článku.

3. Nájemné bude nájemcem hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele [REDACTED]
4. Nezaplatí – li nájemce nájemné řádně a včas je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
5. Dohodou smluvních stran je stanoveno, že nájemné může být upraveno podle míry inflace dosažené v jednotlivých letech nájemního poměru. Pro stanovení míry inflace se bude vycházet ze zprávy Českého statistického úřadu.

#### **Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu a v tomto stavu jej najímá.
2. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu vlastními prostředky v řádném stavu.
3. Nájemce se zavazuje užívat Pozemky výlučně ke smluvnímu účelu tak, jak je uvedeno v čl. II. této Smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na Pozemky za účelem kontroly způsobu využívání pozemků. Provedení takové kontroly musí být předem písemně dohodnuto s kompetentním pracovníkem nájemce. V opačném případě nájemce neručí za případnou škodu vzniklou pronajímateli.
5. Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s provedením stavebních či jiných úprav Pozemků nezbytných pro podnikatelskou činnost nájemce pouze po předchozím schválení zastupitelstvem MČ Praha-Řeporyje.
6. Nájemce se zavazuje (pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak) uvést Pozemky při skončení nájmu na svůj náklad do původního stavu a v tomto stavu je pronajímateli protokolárně předat.
7. Pronajímatel souhlasí s vynětím Pozemků ze zemědělského půdního fondu a se všemi úkony nájemce potřebnými k vynětí Pozemků ze zemědělského půdního fondu po celou dobu platnosti Smlouvy; veškeré náklady s tím související hradí nájemce.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat při výkonu své podnikatelské činnosti na Pozemcích všechny právní předpisy a normy související s Předmětem nájmu, zejména předpisy o ochraně životního prostředí. Případné sankce vzniklé z důvodu porušení tohoto závazku jdou k tíži nájemce.

## **Článek VI. Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Smluvní strany se mohou dohodnout na ukončení nájemního poměru před uplynutím doby nájmu stanovené smlouvou. V tomto případě nájemní poměr končí dnem stanoveným touto dohodou.
3. Smluvní strany se dohodly na možnosti odstoupení od smlouvy z následujícího důvodu:
  - Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce přes písemné upozornění porušuje své povinnosti podle této Smlouvy /zejména povinnosti podle čl. II. a V. Smlouvy/ nebo jestliže nájemce je v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

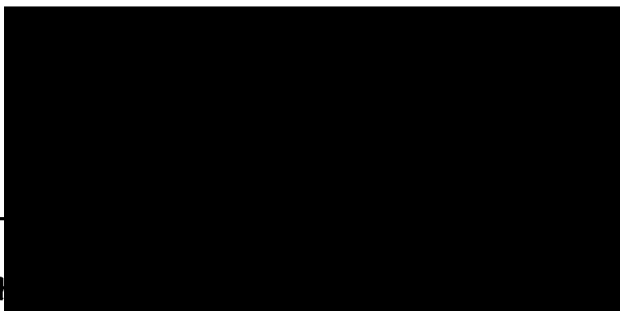
1. Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami a v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 10. 12. 2009.
2. Jakékoliv změny, doplňky, či úpravy a zrušení této Smlouvy lze provést pouze písemně.
3. Otázky neupravené touto Smlouvou se řídí obecně platnou právní úpravou, zejména Občanským zákoníkem v plném znění.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha - Řeporyje, která je veřejně přístupná.
5. Nájemce v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů v platném znění, bere na vědomí, že ve Smlouvě jsou obsaženy přísl. osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejichž uvedením výslovně souhlasí.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Tato Smlouva má 5 stran a vyhotovuje se ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a prohlašují, že její písemné vyhotovení odpovídá jimi projevené vůli, která byla svobodná, vážná, určitá a prosta omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: **11. 12. 2012**

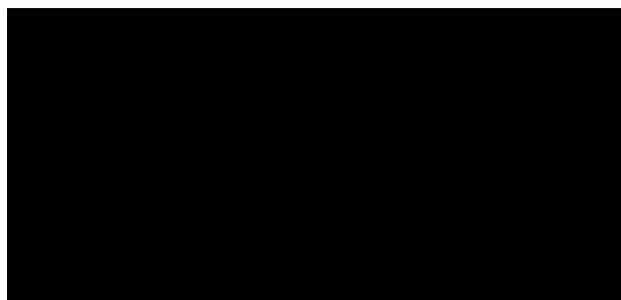
Přílohy: č. 1: Informace o parcele – parc.č. 609/4, k.ú. Třebonice  
č. 2: Informace o parcele – parc.č. 609/66, k.ú. Třebonice  
č. 3: vyznačení pronajímaných částí pozemku

Nájemce:



jednatel EFES spol. s r.o.

Pronajímatel:



starostka  
MČ Praha - Řeporyje



**Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu pozemku uzavřené dne 11. 12. 2012**

**Městská část Praha Řeporyje**

Se sídlem: Nad Náměstím 84, 155 00 Praha 5 - Řeporyje

IČ : 00241628

Zastoupená: Ing. Marcelou Holovskou, starostkou  
( dále jen „pronajímatel“ )

a

**EFES, spol. s r.o.**

Se sídlem: K Radotínu 492, 156 00 Praha 5

IČ: 41189710

Zastoupená: Hristo Jordanov Nikolovem, jednatelem  
( dále jen „nájemce“ )

Smluvní strany se podle § 1901 zák. č. 89/1992 Sb. /občanský zákoník/ dohodly na změně nájemní smlouvy uzavřené dne 11. 12. 2012 takto:

I. Článek III. zní takto:

**Článek III.  
Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání (podle rozhodnutí přísl. stavebního úřadu) dočasných staveb zřízených na Pozemcích, nejdéle však do 31. 12. 2020.

II. Článek VI. odstavec 3 zní takto:

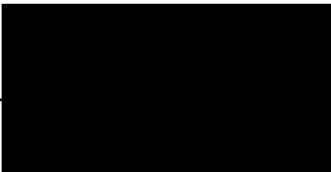
V případě, že je nájemce přes písemnou upomínku v prodlení s placením nájemného o více než 30 kalendářních dní nebo přes písemné upozornění porušuje své povinnosti podle této Smlouvy (zejména povinnosti uvedené v čl. II. a V. Smlouvy), je pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která se počítá ode dne doručení výpovědi nájemci.

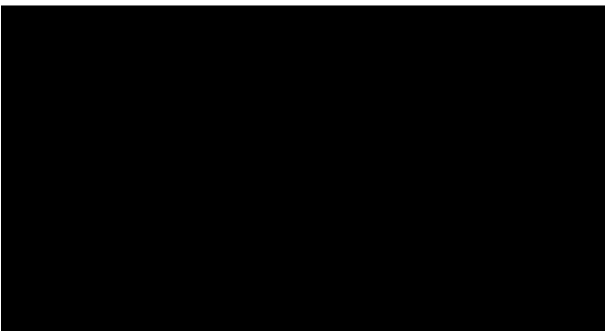
III. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny; práva a povinnosti smluvních stran se řídí přísl. ustanoveními občanského zákoníku a touto nájemní smlouvou.

V Praze dne *30. 6. 2014*

V Praze dne - 8. 10. 2014

— 

— 



**Dodatek č. 2**  
**ke Smlouvě o nájmu pozemku č. 00040/2012 uzavřené dne 11. 12. 2012**

**Městská část Praha Řeporyje**

zapsaná v registru ekonomických subjektů od 1.7.1974

zastoupená: Ing. Marcelou Holovskou, starostkou  
se sídlem: Nad Náměstím 84, Praha 5 – Řeporyje, PSČ 155 00

IČ: 00241628

DIČ: CZ00241628, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

IDDS: zb9bzi9

( dále jen „pronajímatel“ )

a

**EFES, spol. s r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze od 7.8.1991

zastoupená: Hristo Iordanov Nikolovem, jednatelem  
se sídlem: K Radotínu 492, Praha 5 – Radotín, PSČ 156 00

IČ: 41189710

DIČ: CZ41189710, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

IDDS: xeb24vs

( dále jen „nájemce“ )

Smluvní strany se podle § 1901 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. /občanský zákoník/ dohodly na změně nájmní smlouvy uzavřené dne 11. 12. 2012 takto:

I. Článek III. zní takto:

**Článek III.**  
**Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání dočasných staveb zřízených na Pozemcích (podle rozhodnutí přísl. stavebního úřadu), nejdéle však do 31. 12. 2025.

II. Článek VII. se doplňuje takto:

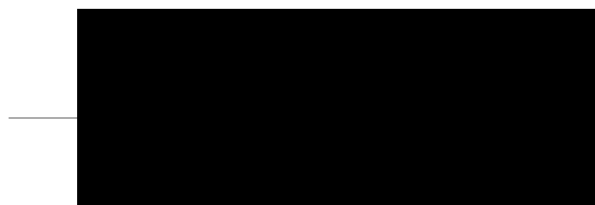
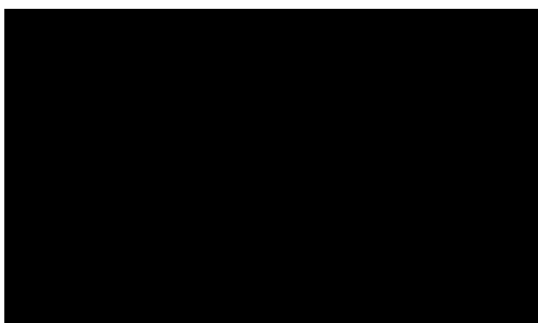
**Článek VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Městská část Praha – Řeporyje potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválilo Zastupitelstvo městské části Praha – Řeporyje Usnesením č. 0454/2017/ZMČ26 ze dne 11.12.2017. Záměr prodloužení doby nájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha – Řeporyje pod č. j. MČ P-ŘPRJ 02563/2017 od 27.12.2017 do 12.01.2018

III. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny; práva a povinnosti smluvních stran se řídí přísl. ustanoveními občanského zákoníku a touto nájemní smlouvou.

V Praze dne 18. 01. 2017

V Praze dne 23.01.2018



**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o nájmu pozemku č. 00040/2012 uzavřené dne 11. 12. 2012**

**Městská část Praha Řeporyje**

zapsaná v registru ekonomických subjektů od 1.7.1974

zastoupená Davidem Roznětinským, starostou

se sídlem: Nad náměstím 84, Praha 5 – Řeporyje, PSČ 155 00

IČ: 00241628

DIČ: CZ00241628, plátce DPH

č.ú.: [REDACTED]

IDDS: zb9bzi9

(dále jen „pronajímatel“)

a

**EFES, spol. s r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle X, vložce YYYY

zastoupená: Hristo Iordanov Nikolovem, jednatelem

se sídlem: K Radotínu 492, Praha 5 – Radotín, PSČ 156 00

IČ: 41189710

DIČ: CZ41189710, plátce DPH

č.ú.: [REDACTED]

IDDS: xeb24vs

(dále jen „nájemce“)

**I. Předmět dodatku a změny smlouvy**

Smluvní strany se podle ustanovení § 1901 a násl. občanského zákoníku dohodly na následující změně nájemní smlouvy uzavřené dne 11. 12. 2012, ve znění dodatku č. 2 k této smlouvě ze dne 23.1.2018:

**I. Článek III. nově zní takto:**

**Článek III.**  
**Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2030.

**II. Článek IV. odst. 5 nově zní takto:**

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude vždy k 31. březnu zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku upraveno o míru inflace na základě indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

III. Článek VII. se doplňuje takto:

9. Záměr prodloužit dobu nájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha – Řeporyje pod č. j. MČ P-ŘPRJ 02531/2025 od 13.11.2025 do 28.11.2025.

10. Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem městské části Praha – Řeporyje usnesením č. 0287/2025/ZMČ25 ze dne 17.12.2025.

IV. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny; práva a povinnosti smluvních stran se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a nájemní smlouvou.

V Praze - Řeporyjích dne **16 -02- 2026**

Za nájemce

.....

V Praze - Řeporyjích dne **29 -12- 2025**

Za

.....

.....