

# Smlouva

## o vypořádání technického zhodnocení nemovitého majetku v nájmu

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

### Městská část Praha 7

sídlo U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha  
zastoupená Mgr. Janem Čížinským, starostou  
IČO 00063754  
bankovní číslo účtu [redacted]  
telefon: 220 144 000,  
e-mail: CizinskyJ@praha7.cz

(dále jen „Nájemce nebo MČ P7“) na straně jedné

a

### Klára Freundová

datum narození  
bytem



a

### Jan Potůček

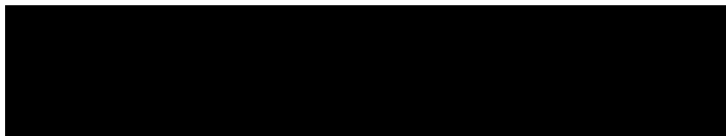
datum narození:  
bytem  
zast.....na základ



a

### Ing. Jan Potůček

datum narození  
bytem



(dále jen „Pronajímatel nebo Spoluvlastníci“) na straně druhé

---

Tato Smlouva o technickém zhodnocení nemovitého majetku v nájmu č. ....  
(dále jen „smlouva“) je uzavřena na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 7 (dále  
jen „Rada MČ Praha 7“) č. usnesení .....z jednání č. ... ze dne .....

---

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 26. 6. 1998 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 – 9 (dále jen „Smlouva“), na základě které nájemce užívá nebytové prostory o podlahové ploše 265,19 m<sup>2</sup> v domě č. p. 995, k. ú. Holešovice, obec Praha na adrese Janovského 995/52, Praha 7, který je ve spoluvlastnictví Pronajímatelů. Tyto nebytové

prostory jsou propojeny s nebytovými prostory v sousedním domě č. p. 996, k. ú. Holešovice, obec Praha na adrese Strojnická 996/17, Praha 7, který je ve vlastnictví společnosti Masaccio (dále také „spojené nebytové prostory“). Spojené nebytové prostory jsou užívány pro provoz školského zařízení Mateřskou školu Janovského 995/52 (dále jen „MŠ Janovského“).

Veškeré materiály v nebytovém prostoru, který je předmětem nájmu vykazovaly značné opotřebení a byly za hranou své životnosti (obklady, podlahové krytiny, okna, dveře, rozvody a koncovky technického zařízení budov) a vyžadovaly celkovou rekonstrukci, která s ohledem na potřebu zachování stávající kapacity školského zařízení a v návaznosti na legislativní změny v dané oblasti, vznikla potřeba i dispoziční změny předmětu nájmu.

Pronajímatelé udělili předchozí souhlas se základním rámcem změn a zhodnocením předmětu nájmu za podmínek, které jsou uvedeny ve Smlouvě o spolupráci č. 2021/OIVZ/026A ze dne 25. 8. 2021.

Smluvní strany souhlasí a současně potvrzují, že podmínky, za kterých byl udělen předchozí souhlas se zhodnocením předmětu nájmu nebytových prostor v domě č. p. 996, k. ú. Holešovice, obec Praha na adrese Strojnická 996/17, Praha 7 prováděné nájemcem, byly splněny.

Městská část Praha 7, Úřad městské části stavební úřad, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 vydal dne 31. 8. 2022 č. j.: MČ P7 307953/2022/SU/Hál 995 Hol. Kolaudační souhlas s užíváním stavby, stavební úpravy MŠ Janovského za účelem navýšení kapacit školy Praha 7, Holešovice č. p. 995, Janovského 52. Kolaudační souhlas je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

## **Čl. I**

### **Účel a předmět smlouvy**

1. Účelem této smlouvy je dohoda o podmínkách a způsobu úhrady úpravy spojeného nebytového prostoru / technického zhodnocení domu č. p. 996 a č. p. 995 o podlahové ploše 315,60 m<sup>2</sup>, z toho 265,19 m<sup>2</sup> Pronajímatelé, to vše v k. ú. Holešovice, obec Praha, provedeného formou zadání a realizace veřejné zakázky hrazené Nájemcem.
2. Cena oprav spojeného nebytového prostoru a technického zhodnocení v domě č. p. 996 a č. p. 995, k. ú. Holešovice, obec Praha na adrese Strojnická 996/17 a Janovského 995/52, Praha 7 po dokončení činí: **8 788 950,89 Kč s DPH, slovy: osm milionů sedm set osmdesát osm tisíc devět set padesát korun českých s DPH**, z toho v souladu s ujednáním v čl. Va odst. 5. Smlouvy cena úprav spojeného nebytového prostoru v domě č. p. 995 a č. p. 996, k. ú. Holešovice, obec Praha činí podle poměru celkových nákladů k pronajaté ploše Pronajímatele **3 692 556,85 Kč s DPH**.

Tato cena bude Pronajímatelem Nájemci uhrazena formou slevy na nájemném po dobu 20 let, počínaje dnem 1. 10. 2024, takto:

**měsíční sleva z nájmu je ve výši 15 385,65 Kč**

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební úpravy domu č. p. 995, k. ú. Holešovice, obec Praha jsou dle § 33 odst. 1 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů jsou technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku Pronajímatelů.
4. Stavební úpravy nebytového prostoru/předmětu nájmu dle Smlouvy/ technické zhodnocení je specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.

5. Pronajímatelé prohlašují, že o hodnotu technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu nemovitého majetku a souhlasí, aby Nájemce prováděl odepisování provedeného technického zhodnocení v souladu s ust. § 28 odst. 3 zák. č. 58/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, počínaje dnem 1. 1. 2024.
6. V souladu s ust. čl. Va. odst. 5. Smlouvy bude neprodleně po podpisu této smlouvy uzavřen Dodatek ke Smlouvě, kterým bude prodloužena doba nájmu na dobu určitou, a to 20 let počínaje dnem vydání Kolaudačního souhlasu a Pronajímatel do vyčerpání výše dohodnutého podílu na technickém zhodnocení nebytových prostor bude akceptovat snížené nájemné dle Smlouvy.

## **Čl. II**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
4. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména OZ.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem nejvíce podobá neplatnému ustanovení.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
7. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze své pravé, svobodné a vážně míněné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:  
č. 1 Kolaudační souhlas s užíváním stavby

č. 2 Specifikace nákladů technického zhodnocení domu č. p. 995, k. ú. Holešovice

Nájemce

V Praze dne

.....  
Městská část Praha 7  
Mgr. Jan Čížinský  
starosta

Pronajímatel

V Praze dne

.....  
Klára Freundová

.....  
Jan Potůček, zast. Klárou Freundovou

.....  
Ing. Jan Potůček, zast. Klárou Freundovou