



MHMPXPBYF1UF

Stejnopis č. 1.

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/007069/2019

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
(dále jen jako „občanský zákoník“)  
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

**Otakar Ženišek**

bytem [redacted] Praha [redacted]  
r.č.: 47 [redacted]  
DIČ: CZ470124075, plátce DPH  
(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
Datová schránka: 48ia97h  
(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

Se dohodly takto:

### PREAMBULE

Na pozemku parc.č. 2031/131 v k.ú. Chodov, je umístěno záchytné parkoviště, které vzhledem k dlouhodobě neřešenému majetkoprávnímu vypořádání s vlastníky pozemku není v současné době v provozu.

Parkoviště bylo vybudováno v rámci komplexní bytové výstavby realizované před r. 1989 na základě stavebního povolení, následně bylo zkolaudováno. V r. 1999 bylo zahájeno z podnětu Technické správy komunikací hl.m. Prahy zahájeno stavební řízení na stavbu „Stavební úpravy záchytného parkoviště P+R Praha Chodov“. Před nabytím právní moci rozhodnutí vydaného ve stavebním řízení došlo ke změnám spočívajících v rozdělení pozemku zastavěného stavbou parkoviště evidovaného dříve v katastru nemovitostí jako vlastnictví hl.m. Prahy na více pozemků a to na základě zápisu usnesení soudu ve věci projednání dědictví (POLVZ 849/1999) a obnovou zbytku PK 173 k.ú. Chodov. Pozemek parc.č. 2031/131 k.ú. Chodov je ve vlastnictvím pronajímatele. Vznikl tak nesoulad mezi vlastnictvím stavby a vlastnictvím pozemku.

Obě smluvní strany mají zájem celou situaci řešit a tento nesoulad mají zájem obě výše uvedené smluvní strany tj. vlastník pozemku a vlastník stavby řešit mimosoudně. Za tím účelem je aktuálně připraven obaplně akceptovatelný návrh směny pozemků vlastněných uvedenými subjekty, která umožní vytvořit v dnes pozemkově roztržité lokalitě scelení jednotlivých sousedících pozemků tak, aby ve vlastnictví každé ze stran byly na sebe navazující pozemky a tedy každá měla možnost jejich plného využití.

Vzhledem k tomu, že v lokalitě městské části Praha 11 existuje vysoká potřeba parkovací kapacity, dohodly se smluvní strany za účelem obnovení provozu parkoviště P+R v co nejkratší době na dočasné úpravě vzájemných vztahů do provedení majetkoprávního vypořádání směnou uzavřením této krátkodobé nájemní smlouvy:

## Nájemní smlouva

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2031/131 - ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1825 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví PÚ 1735-/2003 ze dne 23. 6. 2003.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2031/131 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.458 m<sup>2</sup>, v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění parkoviště P+R a k zajištění provozu tohoto parkoviště P+R prostřednictvím třetí osoby vybrané Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 (dále jen jako „TSK“), na základě příslušného výběrového řízení k provozování parkoviště P+R.

### III.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

### IV.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **329.372,- Kč** (slovy: třístadvacetdevět tisícřístasedmdesát dva korun českých) ročně, tj. 134,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, přičemž k této částce bude pronajímatelem připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 329.372,- Kč, v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši **69.168,12 Kč** (slovy: šedesátdevět tisícstošedesát osm korun českých a dvanáct haléřů). Celkové roční nájemné za předmět nájmu tak činí částku **398.540,12 Kč** (slovy: třístadevadesát osmtisíc pětsetčtyřicet korun českých a dvanáct haléřů) včetně DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy nejpozději k 30. lednu příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. ú. [REDACTED]. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. leden příslušného kalendářního

roku. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění daňového plnění. Tento daňový doklad bude zaslán nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3. Alikvotní část nájemného za období ode dne 1.9.2019 do dne 31.12.2019 (tedy 4 kalendářní měsíce) činí částku bez daně z přidané hodnoty ve výši 109.791,- Kč (slovy: stodevěttisícšedsmset desátjedna korun českých). Celková částka k úhradě včetně DPH bude ve výši 132.847,11 Kč (slovy stotřicetdvatisícšestsetčtyřicetšedm korun českých a jedenáct haléřů) bude splatná dne 30. 9. 2019 na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. září 2019. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění daňového plnění.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že výše nájemného odpovídá max. výši nájemného určeného dle Výměru Ministerstva financí č.01/2019 ze dne 28.11.2018 pro nájemné pozemků určené k nepodnikatelským účelům v obci Praha. Smluvní strany se výslovně zavazují, že v případě, že dojde k vydání nového Výměru Ministerstva financí, kterým se max. výše nájemného pozemků pro obec Praha zvýší, dojde ke zvýšení nájemného i dle této smlouvy na výši dle nového Výměru Ministerstva financí a smluvní strany se zavazují uzavřít neprodleně dodatek k nájemní smlouvě.

## V.

### Závazková část

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude nejpozději do 31.12.2019 mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nájemce se zavazuje převzít odběrní místo elektrické energie nazvané P+R Chilská, součástí předávacího protokolu o stavu předmětu nájmu opsat stav elektroměru pro nahlášení stavů PRE as., přihlásit k odběru třetí osobu prostřednictvím TSK a řádně hradit realizovaný odběr el. energie mimo tíži pronajímatelů.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na písemnou žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu pronajímateli bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel po předmětu nájmu,

### 3. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce,
  - b) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí písemné oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
  - c) umožnit pronajímateli, po předchozím písemném oznámení, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Pronajímatel je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmětu nájmu je nájemcem vybudováno parkoviště P+R, které je veřejně přístupným prostorem a je určeno k parkování motorových vozidel veřejnosti.
6. Pronajímatel tímto dává nájemci svůj výslovný souhlas přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě na základě adekvátní smlouvy, jejímž předmětem bude zejména zajištění provozu P+R parkoviště nájemce, nebo jednotlivých činností vedoucích k jeho zajištění, přičemž tato třetí osoba bude vybrána TSK, v rámci výběrového řízení realizovaného v souladu s ustanoveními účinných právních předpisů. Nájemce se zavazuje pronajímatele písemně informovat o osobě oprávněné provozovat parkoviště P+R nájemce.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce.
3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době bez udání důvodu.

4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatelů nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit zbylým účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1667 ze dne 05.08.2019.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vnutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž pronajímatel obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.09.2019.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: **Příloha č. 1** – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: **30.-08.-2019.**

pronajímatel:

[Redacted signature]

.....  
Otakar Zeníšek

V Praze dne: **30 -08- 2019**

za nájemce:

[Redacted signature]

.....  
Ing. Jan Rak  
ředitel odboru hospodaření s majetkem  
Magistratu hl. m. Prahy





