



MHMPXPBYEU5M

Stejnopis č. 1.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/007068/2019

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 Ženíšek

bytem [redacted] Praha [redacted]

r.č.: 47 [redacted]

DIČ: CZ470124075, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel 1“)

a

Jindřiška Mrkvičková

bytem [redacted] Praha [redacted]

r.č.: 45 [redacted]

DIČ: CZ 455725089, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel 2“)

(pronajímatel 1 a pronajímatel 2 společně dále také jako „pronajímatelé“) 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

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

Se dohodly t a k t o:

PREAMBULE

Na pozemcích parc.č. 2031/5 a 2031/23 k.ú. Chodov, které jsou historickým vlastnictvím pronajímatelů a jejich právních předchůdců jako část původní PK 173 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. Pozemky parc.č. 2031/5 a 2031/23 k.ú. Chodov jsou tak ve vlastnictvím pronajímatelů. 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. vlastníci pozemků a vlastník stavby řešit mimosoudně a tím účelem je aktuálně připraven oboplně 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 obnovy 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. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 2031/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc. č. 2031/23 - ostatní plocha, manipulační plocha, to vše v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 11276 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kdy každý z pronajímatelů je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ k výše uvedeným pozemkům. Vlastnické právo k id. podílům výše uvedených pozemků nabyli pronajímatelé na základě Usnesení sp. zn. D 27/1995 Obvodního soudu pro Prahu 4ve věci projednání dědictví, Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví V15 19126/2000, Jiné listiny číslo 259/1999 a Smlouvy darovací ze dne 21.08.2008.
2. Pronajímatelé přenechávají nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2031/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m², a část pozemku parc. č. 2031/23 - ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 995 m², to vše v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále vše jen jako „**předmět nájmu**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatelé přenechávají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění parkoviště P+R nájemce 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. Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **163.882,- Kč** (slovy: jednošedesát třítisícosmsetosmdesát dva korun českých) ročně, tj. 134,- Kč/m²/rok, přičemž k této částce bude pronajímatelem připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 163.882,- Kč, v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 34.415,22 Kč (slovy: třicetčtyřtisícčtyřistapátnáct korun českých a dvacet dva haléřů). Celkové roční nájemné sjednané smluvními stranami za předmět nájmu tak činí částku **198.297,22 Kč** (slovy: stodevadesátosmtisícdvěstědevadesát sedm korun českých a dvacet dva haléřů), včetně DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům nájemné 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 účty pronajímatelů, a to konkrétně tak, že nájemce zaplatí pronajímateli 1 částku ve výši **99.148,61 Kč** (devadesátdevět tisíc čtyřicet osm korun českých a šedesát jedna haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky a.s., č.ú. [REDAKCE], VS -, a pronajímateli 2 zaplatí částku ve výši **99.148,61 Kč** (devadesátdevět tisíc čtyřicet osm korun českých a šedesát jedna haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky a.s., č. ú. [REDAKCE], VS -. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. leden příslušného kalendářního roku. Pronajímatel 1 a pronajímatel 2 vystaví nájemci daňové doklady do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Tyto daňové doklady budou zaslány nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného za předmět nájmu za období od 1.9. 2019 do 31. 12. 2019 (tedy 4 kalendářní měsíce) ve výši **54.627 Kč** (slovy: padesátčtyřtisícšestsetdvacet sedm korun českých) bez DPH (66.098,67 Kč včetně DPH), zaplatí nájemce pronajímatelům nejpozději do 30.9. 2019, a to tak, že na bankovní účet pronajímatele 1, který je uveden v odst. 2 tohoto článku zaplatí částku ve výši 33.049,34 Kč (slovy: třicet třítisíc čtyřicet devět korun českých a třicet čtyři haléřů) a na bankovní účet pronajímatele 2, který je uveden v odst. 2 tohoto článku zaplatí částku ve výši 33.049,34 Kč (slovy: třicet třítisíc čtyřicet devět korun českých a třicet čtyři haléřů). Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. září 2019. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Tento daňový doklad zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
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 odběrné místo elektrické energie nazvané P+R Chilská, součástí předávacího protokolu o stavu předmětu nájmu opsat stav elektroměru pro nahlášení stavů PRE a.s., přihlásit k odběru třetí osobu prostřednictvím TSK a řádně hradit realizovaný odběr el. energie mimo tíží 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 pronajímatelů 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 pronajímatelům 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 pronajímatelům 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 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 pronajímatelům 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, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu jsou pronajímatelé oprávněni i v nepřítomnosti nájemce,
- c) umožnit pronajímatelům, po předchozím písemném oznámení, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatelé tyto závady zdokumentují 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 obou pronajímatelů 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 obou pronajímatelů je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatelé požádají, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, jsou pronajímatelé oprávněni předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

5. Pronajímatelé jsou srozuměni 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. Pronajímatelé tímto dávají 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. Pronajímatelé jsou oprávněni 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 pronajímatelů.
2. Pronajímatelé jsou oprávněni, 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 pronajímateli 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 vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech 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 osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž každý pronajímatelů obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi 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.

pronajímatelé:

[Redacted signature]

Otakar Ženišek

[Redacted signature]

Jindřiška Mrkvičková

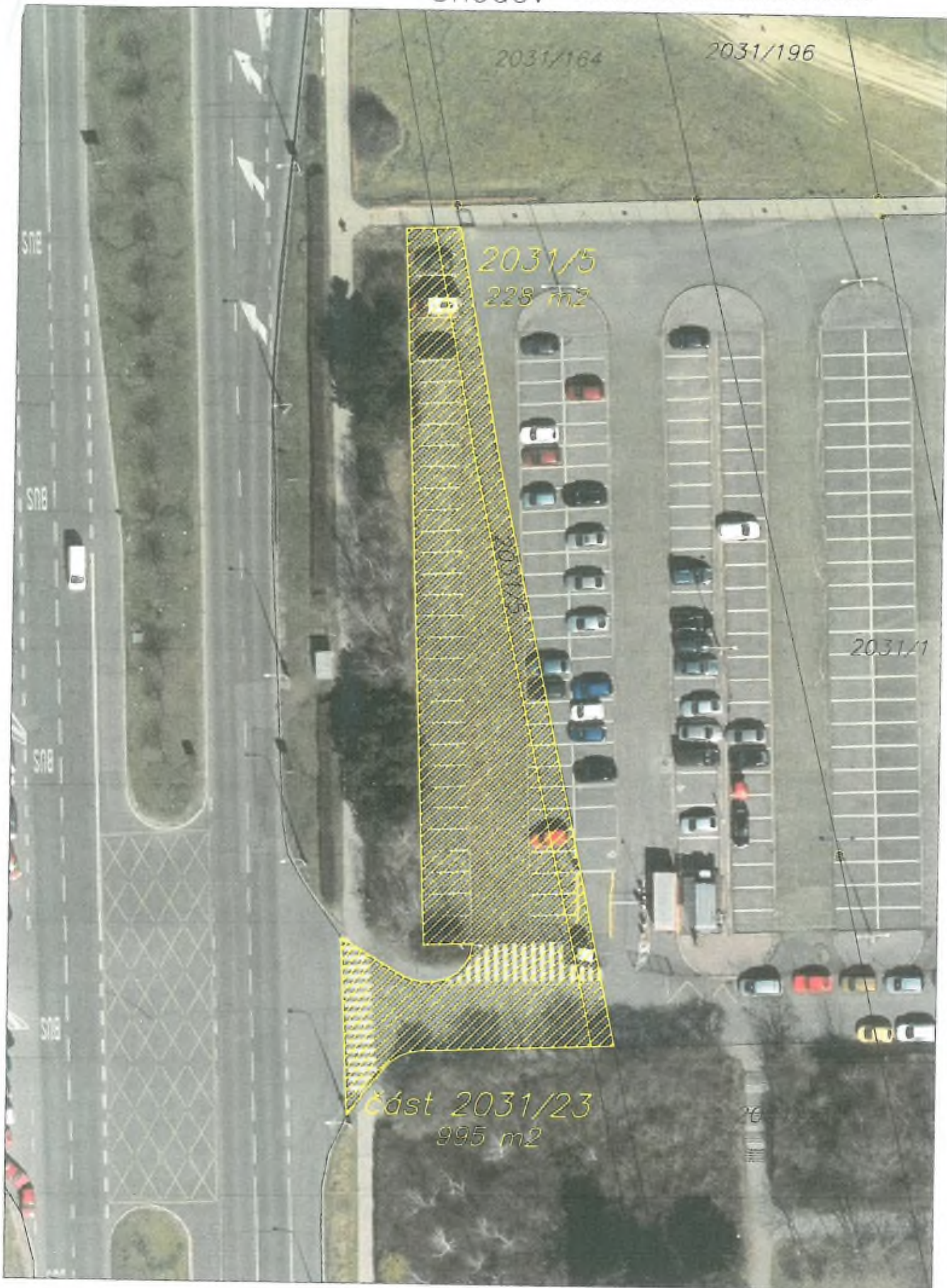
V Praze dne: 30. 08. 2019.

za nájemce:

[Redacted signature]

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





2031/164

2031/196

2031/5
228 m²

2031/1

část 2031/23
995 m²

