



MHMPXOUWTWT1

stejnopis č. 1

N Á J E M N Í S M L O U V A
spojená se
SMLOUVOU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ.
č. NAP/21/05/005565/2011

stavba č. 0113 – TV Lipence, etapa 0006 – Komunikace III, rekonstrukce ul. Na Lhotkách,
lokality: Lipence.

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a § 50a a násl.
Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění, smluvní strany :

Pronajímatelé: Marie Šimáčková, [redacted]1/2
trvale bytem: [redacted]

Marie Kábelová, [redacted]1/2
trvale bytem: [redacted]
společné bankovní spojení: [redacted]

[redacted]
pronajímatelé nejsou plátcem DPH
jako **pronajímatelé a budoucí prodávající** na straně jedné

a

Nájemce: **Hlavní město Praha**
se sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupené Ing. Jiřím Zlatohlávkem – pověřeným zastupováním ředitele odboru
městského investora Magistrátu hlavního města Prahy na základě plné moci ze
dne 7.1.2011
IČ: 00064581 DIČ: CZ00064581, registrované dle §94 zák. č. 235/2004 Sb o
DPH
Bank. spojení: PPF banka a.s. Praha
č.ú.: 20028-5157998/6000
jako **nájemce a budoucí kupující** na straně druhé

tuto nájemní smlouvu spojenou se smlouvou o budoucí kupní smlouvě :

I.

Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků parc.č. 2141/3 (ostatní plocha) o celkové výměře 247 m² a parc.č. 2194/9 (ostatní plocha) o celkové výměře 2796 m² v kat.ú. Lipence, zapsaného na LV 1140 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatelé prohlašují, že jsou oprávněni nakládat s předmětem nájmu způsobem v této smlouvě uvedeným a zavazuje se přenechat část výše uvedených pozemků – 224 m² z celkové výměry 247 m² a 42,5 m² z celkové výměry 2796 m² do užívání nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemků parc.č. 2141/3 o výměře cca 224 m² a parc.č. 2194/9 o výměře cca 42,5 m² v kat.úz. Lipence, které pronajímatelé nájemci za dále dohodnutých podmínek pronajímá.
Kopie katastrální mapy s vyznačením zabírané části pozemků je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. I.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci předmětnou část pozemků uvedených v čl. II. výhradně k výstavbě níže uvedené stavby a souhlasí s jejím trvalým umístěním na těchto pozemcích v rámci stavby:

stavba č. 0113 – TV Lipence, etapa 0006 – Komunikace III, rekonstrukce ul. Na Lhotkách

IV.

Doba trvání smlouvy a skončení smlouvy

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nájemní doba začíná plynout dnem nabytí účinnosti této smlouvy, tj. dnem, kdy pronajímatelé předají protokolárně do nájmu předmětnou část pozemků nájemci.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí.
3. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemní doba bude ukončena dnem oboustranného podpisu kupní smlouvy specifikované v čl. VII této smlouvy.
5. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v souladu s ust. čl. IV. odst. 3 sjednaný nájem, můžou pronajímatelé od této smlouvy odstoupit, dle ust. § 679, odst. 3, občanského zákoníku.
6. Písemnosti mezi smluvními stranami se považují za doručené převzetím, dnem kdy adresát odmítl zásilku převzít, případně 10.den ode dne uložení doporučené zásilky na poště.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům za předmět této nájemní smlouvy roční nájemné ve výši 85,-Kč/m²/rok v souladu s výměrem Ministerstva financí č. 01/2010 ze dne 8. 12. 2009 uveřejněným v Cenovém věstníku, částka č. 13 ze dne 11. 12. 2009, položka 3/, písm. d) ostatní případy = Praha. Celková výše ročního nájemného činí:

$$266,5 \times 85,- \text{ Kč} = 22\,652,50 \text{,- Kč / rok}$$

2. Nájemce bude hradit pronajímatelům nájemné na společný účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Nájemce je povinen uhradit nájemné zpětně vždy k 31.12. za uplynulý rok. V prvním a posledním roce nájmu bude uhrazena alikvotní část nájemného podle skutečné doby záboru.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět údržbu pronajatých pozemků, úklid přilehlých částí chodníku apod. Nájemce nese rovněž následky spojené s případným nesplněním těchto povinností.
2. Nájemce nesmí měnit charakter užití pronajatých pozemků bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit veškeré škody, které pronajímatelům vznikly na pronajatých pozemcích v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem.
4. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímatelům veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem a pokuty, které budou pronajímatelům uloženy v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pokuty však je povinen hradit jen tehdy, bylo-li prokázáno jejich uložení v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem. Pronajímatelé jsou povinni v případě řízení o uložení pokuty požádat písemně nájemce o součinnosti pro uplatnění veškerých možných námitek pro odmítnutí uložení pokuty a nájemce je povinen tuto součinnost poskytnout. Pokud toto pronajímatelé neučiní, nemají nárok na úhradu zaplacených pokut, vyjma případu, kdy nájemce neposkytl povinnou součinnost pronajímatelům.

VII

Ujednání o uzavření budoucí smlouvy kupní

1. Předmětem této smlouvy je i závazek smluvních stran uzavřít spolu kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti, podle níž budoucí prodávající prodá trvale zabíranou část pozemku, uvedenou v čl.II této smlouvy budoucímu kupujícímu, a to na základě výzvy budoucího kupujícího. Výměra této části předmětného pozemku bude upřesněna geometrickým plánem, který bude budoucím kupujícím vyhotoven na základě skutečného provedení dokončené stavby. Geometrický plán bude nedílnou částí kupní smlouvy.
2. Kupní smlouva bude uzavřena na trvale zabíranou část pozemků parc.č.2141/3 a 2194/9 v k.ú. Lipence nejpozději do 3 měsíců od schválení návrhu na úplatné nabytí pozemku do vlastnictví hl.m.Prahy Zastupitelstvem hl.m.Prahy.
3. Cena pozemků bude stanovena znaleckým posudkem o oceňování nemovitostí, a to jako cena podle cenového předpisu, upravujícího cenu předmětných pozemků a platného v době uzavření kupní smlouvy. Tato cena bude upravena v souladu s usnesením Rady ZHMP č. 0608 ze dne 30.5.2000 (Pravidla pro výkup pozemků ve vlastnictví fyzických osob, zastavěných stavbami ve vlastnictví hl.m.Prahy a při realizaci investiční výstavby hl.m.Prahy) s ohledem na skutečnost, jaká třída místní komunikace je na předmětném pozemku vybudována. Náklady na opatření znaleckého posudku ponese budoucí kupující. Dohodnutá kupní cena bude vyplacena budoucím kupujícím budoucím prodávajícím nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy budoucímu kupujícímu katastrální úřad doručí originál kupní smlouvy s vyznačenou doložkou o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch budoucího kupujícího. Část ceny, odpovídající dani z převodu nemovitostí, bude dočasně složena na samostatném účtu depozitních prostředků hl.m.Prahy do doby, dokud prodávající nepředloží originál dokladu, nebo jeho ověřenou kopii o úhradě daně z převodu nemovitostí finančnímu úřadu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být učiněny písemnou formou, musí být číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku.
4. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, a s jejich uvedením výslovně souhlasí.
5. Pronajímatelé berou na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat 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.
6. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
7. Smlouva je vyhotovena v devíti stejnopisech, z nichž pronajímatelé obdrží jeden stejnopis a ostatní jsou určeny pro potřebu nájemce.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosta tísně či omylu nebo nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením zabírané části pozemku.

Příloha č.2: Kopie plné moci pro Ing. Jiřího Zlatohlávka

09-05-2011

V Praze dne 21.5.11

V Praze dne.....

pronajímatel
Marie Šimáčková

pronajímatel
Marie Kábelová

nájemce
Ing. Jiří Zlatohlávka
pověřený zastupováním
OMI MHMI



·PLOCHA DOTČENÉHO ÚZEMÍ
PARCELY č.2141/3 - 224 m²

LEGENDA:



KATASTRÁLNÍ MAPA



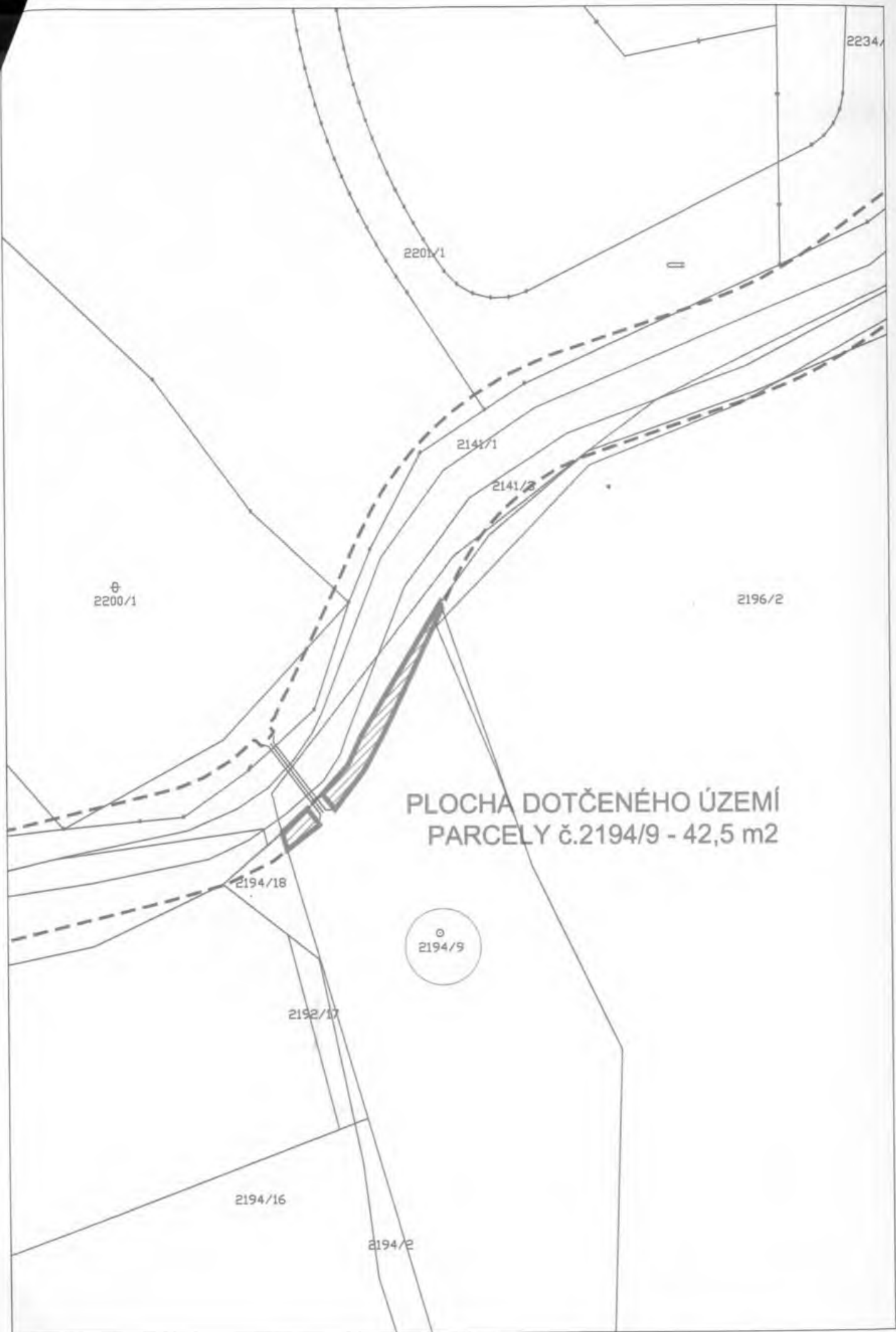
ZÁBOR STAVBY



PLOCHA DOTČENÉHO ÚZEMÍ






INVESTOR	HL. M. PRAHA OMI MHMP	 - pro - oonsult - ® IČO 12604097 ING. VLADIMÍR VOSÁTKA PRAHA	
MÍSTO STAVBY	PRAHA – LIPENCE		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING.VLADIMÍR VOSÁTKA		
VYPRACOVAL	PETR COUFAL		
KONTROLOVAL	ING.VLADIMÍR VOSÁTKA		
NÁZEV AKCE	STAVBA č.0113 - TV LIPENCE ETAPA 0006 - KOMUNIKACE II - REKONSTRUKCE UL. NA LHOTKÁCH - PRODLOUŽENÍ UL. NA LHOTKÁCH	STUPEŇ DOKUMENTACE	DSP
NÁZEV OBJEKTU		DATUM	11/2009
NÁZEV PŘÍLOHY	DOTČENÉ ÚZEMÍ PARCELY č.2141/3	MĚŘITKO	1 : 500
		POČET FORMÁTŮ	2 x A4
		ČÍSLO ZAKÁZKY	0001/2005
		ČÍSLO KOPIE	ČÁST DOKUMENTACE
			ČÍSLO PŘÍLOHY



PLOCHA DOTČENÉHO ÚZEMÍ
PARCELY č.2194/9 - 42,5 m²

⊕
2194/9

LEGENDA:

	KATASTRÁLNÍ MAPA
	ZÁBOR STAVBY
	PLOCHA DOTČENÉHO ÚZEMÍ



INVESTOR	HL. M. PRAHA OMI MHMP	- pro - consult - [®] IČO 12604097 ING. VLADIMÍR VOSÁTKA PRAHA		
MÍSTO STAVBY	PRAHA – LIPENCE			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING.VLADIMÍR VOSÁTKA			
VYPRACOVAL	PETR COUFAL			
KONTROLOVAL	ING.VLADIMÍR VOSÁTKA			
NÁZEV AKCE	STAVBA č.0113 - TV LIPENCE ETAPA 0006 - KOMUNIKACE II - REKONSTRUKCE UL. NA LHOTKÁCH - PRODLOUŽENÍ UL. NA LHOTKÁCH		STUPEŇ DOKUMENTACE	DSP
NÁZEV OBJEKTU		DATUM	11/2009	
NÁZEV PŘÍLOHY	DOTČENÉ ÚZEMÍ PARCELY č.2194/9	MĚŘITKO	1 : 500	
		POČET FORMÁTŮ	2 x A4	
		ČÍSLO ZAKÁZKY	0001/2005	
		ČÍSLO KOPIE	ČÁST DOKUMENTACE	ČÍSLO PŘÍLOHY