



TSKRP009E7T4

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Řásnovka 770/8, PSČ 110 00
IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 20059

zastoupen Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA – generálním ředitelem a předsedou představenstva

prof. Ing. Karlem Pospíšilem, Ph. D. – místopředsedou představenstva

PhDr. Filipem Hájkem - členem představenstva

přičemž při podpisu Smlouvy a veškerých jejích Dodatků jsou oprávněni k zastupování dva členové
představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva
název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Řásnovka 8, 110 00 Praha 1

č. ú. [redacted] 6

ID datové schránky: mivq4t3

(dále jen "pronajímatel")

a

Technologie hlavního města Prahy, a.s.

IČ: 256 72 541 DIČ: CZ25672541

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka B 5402

sídlo: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupen: Tomášem Jílkem – předsedou představenstva

a Ing. Tomášem Novotným – místopředsedou představenstva

bankovní spoj. [redacted] 33,

PSČ: 114 07

ID datové schránky: u5hgkji

(dále jen "nájemce")

Společně dále též jen „smluvní strany“, jednotlivě také „smluvní strana“ nebo „strana“.

Uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 1/20/4561/002

(PID: TSKRP009E7T4)

(dále též jen „smlouva“)

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

Preambule

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi hl. m. Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena mj. správa, údržba, opravy a rozvoj silnic II. a III. třídy, místních komunikací, vybraných účelových komunikací, jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP“), dále nakládání s tímto nemovitým majetkem a poskytování služeb s tím spojených. TSK je při hospodaření s majetkem HMP mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce a právně jednat ve věcech souvisejících s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z této smlouvy vč. vystavení daňových dokladů.

Článek I. – Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je

vlastníkem pozemku parc. č. 785/17, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: ostatní komunikace, nacházející se v obci Praha k. ú. Michle, zapsaný na LV č. 1587 vedený katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“). vlastníkem komunikace-..... na pozemku parc. č.-..... v obci.....-.....k. ú.-.....

2) Část tohoto pozemku při pozemní komunikaci Michelská, pronajímatelem nazývané „Parkoviště Michelská“ o výměře 704 m² nacházející se na uvedeném pozemku,

(dále jen „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zřízení 34 vyhrazených parkovacích stání pro servisní zásahová vozidla o výměře 425 m² a zřízení manipulační plochy o výměře 279 m².

3) Předmět nájmu a jeho konkrétní vymezení na pozemku je blíže specifikován v příložené dokumentaci, kterou je mapové zobrazení pozemku s vyznačením předmětu nájmu uvedené v příloze č. 1 – Situační náčrt, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II. - Doba nájmu

- 1) Nájem počíná běžet ode dne účinnosti smlouvy podle čl. VII. odst. 2) smlouvy.
- 2) Nájem se sjednává na dobu: neurčitou,
 určitou, a to do

Článek III. - Výše nájemného

1) Výše nájemného je sjednána v souladu s platným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2141 ze dne 14. 12. 2004 a činí 250,- Kč/m²/rok, přičemž při výměře 425 m² za vyhrazená parkovací stání, včetně využití zbývající části předmětu nájmu jako manipulační plochy bezúplatně, činí celková výše nájemného za rok částku **106 250,- Kč bez DPH** (slovy: jedno sto šest tisíc dvě stě padesát korun českých).

2) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

Nájemné za období ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného roku, tj. v prvním roce užívání předmětu nájmu, je vypočteno (jeho alikvotní část v souladu s vydaným rozhodnutím dle čl. VII odst. 3 této smlouvy) ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel zašle nájemci po té, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VII odst., 3) této smlouvy. Datem zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Při trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné:

jednou ročně, a to vždy k **15.03.** příslušného kalendářního roku;

v pravidelných splátkách po-.....,- Kč, vždy k-.....,-.....,-..... a-..... běžného kalendářního roku; a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy. Nájemce může požádat pronajímatele o vystavení daňového dokladu, zdanitelným plněním je pak den splatnosti určený smlouvou, případně pokud je vystaven splátkový kalendář, den uvedený ve splátkovém kalendáři.

3) Plnění dle této smlouvy je osvobozeno od DPH. V případě zákonných změn této skutečnosti bude DPH připočteno ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně.

Nájemné za období ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného roku je vypočteno ve splátkovém kalendáři, jenž obsahuje i termín jeho úhrady, a který je přílohou této smlouvy. Datem zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného uvedený ve splátkovém kalendáři.

Při trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné:

jednou ročně, a to vždy k-..... příslušného kalendářního roku;

v pravidelných splátkách po-.....,- Kč, vždy k-.....,-.....,-..... a-..... běžného kalendářního roku; a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy. Pronajímatel bude nájemci pravidelně zasílat splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Zdanitelné plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.

4) V případě trvání smlouvy delším 1 roku je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. 2021. Nárok na zvýšené nájemné vyplývá automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku. Částka, o níž bylo nájemné takto navýšeno, je splatná spolu s běžným nájemným pro další rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem bez zbytečného odkladu po vyhlášení roční míry inflace ČSÚ.

5) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.

Článek IV. - Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě.

2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů.

3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a

udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.

4) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k umístění a instalaci oplocení včetně vjezdové brány a vstupní branky kolem dotčené plochy parkoviště o výměře 704 m² dle čl. I smlouvy v rozsahu dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy a to vše na náklad nájemce. Nájemce je povinen za účelem této instalace postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vyžádat si veškerá potřebná souhlasná stanoviska příslušných správních orgánů. Nájemce je povinen vybudované oplocení včetně vjezdové brány a vstupní branky udržovat na svůj náklad. Nad rámec úprav výslovně uvedených v tomto odstavci nájemce nesmí provádět jakékoli další zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu a dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.

5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí.

6) Na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě. Za reklamu se dále nepovažuje, pokud servisní zásahová vozidla nájemce parkující na předmětném pozemku jsou označena polepem s propagací nájemce.

7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu nájmu za dobu trvání nájmu a předat ho zpět pronajímateli, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.

8) Zeleň, pokud je součástí pronajatých pozemků, bude udržována v řádném stavu, tedy tak, aby v případě výskytu níže uvedených porostů, byly v rámci údržby a z důvodu zajištění provozní bezpečnosti komunikací, průběžně a dle potřeby realizovány tyto zásahy:

- travní porosty - ošetřování, seče

- keře - tvarování keřů, aby tyto nezasahovaly do průchozího a průjezdního profilu komunikací, případně nezhoršovaly výhledové poměry, pokud je pozemek vedle komunikace

- stromy - řez stromů, tedy odstranění suchých, poškozených a nemocných větví či jejich částí, které by ohrožovaly případným pádem své okolí.

Pokud jsou součástí pronajatých pozemků stavební prvky - zídky, terasy, apod., je nutné tyto udržovat v takovém stavu, aby se z nich neuvolňovaly části, které by mohly ohrozit veřejnost, či provozní bezpečnost sousedících komunikací.

9) Kontaktní osoby smluvních stran:

- kontaktní osoba pronajímatele Regina Kvapilová, tel.: [REDAKOVANÉ]

- kontaktní osoba nájemce [REDAKOVANÉ] e-mailová adresa: juroslav.srnad@tamp.cz

10) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, kde prochází linie protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snáset omezení u užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody včetně ušlého zisku.

Článek V. - Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I smlouvy. Tato povinnost je splněna předáním klíčů aj. věcí nezbytných k užívání předmětu nájmu, popř. i pouze podpisem smlouvy, pokud takovéto předání věcí není zapotřebí. Pronajímatel nenesе nebezpečí škody na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.

2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.

3) V případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 6), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 200,- Kč denně.

4) V případě, že nájemce závažným způsobem poruší jiné povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,- Kč denně.

5) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.

6) Nebudou-li v den skončení nájmu splněny podmínky uvedené ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV odst. 7), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. V odst. 4) smlouvy tím není dotčeno.

Článek VI. - Skončení nájmu

1) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. odst. 2), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že ve smyslu § 2230 nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.

2) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou dojde ke zrušení nájmu výpovědí, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Výpověď může být podána kteroukoliv ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

3) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:

a) nezaplatí nájemce dlužné nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, nebo

b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo

c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy), nebo

d) hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení a pronajímatel nevyzval nájemce k nápravě, nebo

e) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy, nebo

f) vyžaduje – li to obecný zájem, nebo

g) dojde-li k revokaci usnesení Rady HMP číslo 1866 ze dne 2. 9. 2019 k jednorázové výjimce ze Zásad pro zřizování zón placeného stání na území hl.m.Prahy.

V případě výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VI. odst 3) písm. a)-f) skončí nájem dnem doručení výpovědi nájemci; v případě výpovědi dle písm. g) tohoto odstavce dnem, k němuž je zmíněné usnesení Rady HMP revokováno, tento den musí být ve výpovědi uveden.

4) Výpověď i výzvy se doručují prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je smluvní strana oprávněna požadovat na smluvní straně, která nesplnila svou povinnost, smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

5) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Domněnka doby dojití dle tohoto ustanovení se uplatní i v případě doručování písemností na původní adresu, pokud smluvní strany nesplnily svou oznamovací povinnost dle čl. VI. odst. 4) smlouvy.

Článek VII. - Zvláštní ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a pokud smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy a k její účinnosti není potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami i své účinnosti. Pokud k účinnosti smlouvy není potřeba rozhodnutí správního orgánu, ale pokud smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy, nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

2) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci takového rozhodnutí, případně dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami za současného splnění podmínky existence pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu ke dni podpisu smlouvy (nepodléhá-li smlouva zároveň uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy); podléhá-li taková smlouva uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3, nabývá účinnosti nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Výjimkou z předchozích vět tohoto odstavce je čl. VII. odst. 3), který nabývá účinnosti vždy již uveřejněním smlouvy v registru smluv. Smlouva nenabude účinnosti v případě, že příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí.

- 3) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu a pokud toto pravomocné rozhodnutí neexistuje již ke dni podpisu smlouvy, je nájemce povinen nejpozději do 14 dnů po nabytí účinnosti tohoto článku požádat příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí podle čl. VII. odst. 2), ze závažných důvodů může pronajímatel k žádosti nájemce tuto lhůtu prodloužit. Kopii prvního vydaného rozhodnutí i každého dalšího kladného rozhodnutí na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 7 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností, uvedených v tomto odstavci, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,-- Kč denně.
- 4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti rozhodnutí příslušného správního úřadu podle čl. VII. odst. 2), 3) smlouvy, popř. rozhodnutí na něj navazujícího. Ke stejnému dni pozbývá smlouva účinnosti i vydá-li správní úřad za trvání smlouvy zamítavé rozhodnutí. Pokud nájemce smlouvy uzavřené na dobu neurčitou již o další rozhodnutí nepožádal, či bylo-li mu vydáno zamítavé rozhodnutí, je nájemce povinen do 7 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn v závažných případech (např. prodlení delší 2 měsíců) požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč.

Článek VIII. - Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran, s výjimkou oprávnění pronajímatele upravit výši nájemného inflační doložkou dle čl. III. odst. 4 této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situační náčrt s vyznačením budoucího oplocení.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, 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 o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
- 4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Smlouva byla vyhotovena v 5 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne - 1 -04- 2020
Za Pronajímatele:

Te a.s.
ge a

..... hl. m. Prahy, a.s.

V Praze dne - 1 -04- 2020
Za Nájemce:

..... ny, a.s.

Technologie hlavního města Prahy, a.s.
Ing. Tomáš Novotný
místopředseda představenstva

