

Č. J. 16956/2020/019

**Smlouva o postoupení Nájemní smlouvy č. SML-2011-0040 ze dne
11. 2. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 8. 2011**
(dále jen jako „*smlouva o postoupení nájemní smlouvy*“)

a

**Dodatek č. 2 v úplném znění k Nájemní smlouvě č. SML-2011-0040 ze dne
11. 2. 2011**

(dále jen jako „*dodatek č. 2*“)

které dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 1895 a násl. a § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů,

(dále jen jako „*občanský zákoník*“)

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou

IČO: 00231355

DIČ: CZ00231355

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „*pronajímatel*“)

a

GAPARK s.r.o.

se sídlem Na Záměšli 502/3, 150 00 Praha 5 - Kosíře

zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem

IČO: 26778939

DIČ: CZ26778939

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 93174

(dále jen jako „*nový nájemce*“)

a

Central Parking s.r.o.

se sídlem Tesaříkova 1025/11, 102 00 Praha 10

zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem

IČO: 25602748

DIČ: CZ25602748

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 53977

(dále jen jako „*původní nájemce*“)

(všichni dále jen jako „*smluvní strany*“)

Část A
Smlouva o postoupení nájemní smlouvy

I.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi pronajímatelem a původním nájemcem existuje závazkový smluvní vztah, a to na základě Nájemní smlouvy č. SML-2011-0040 ze dne 11. 2. 2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 8. 2011 (dále jen jako „*nájemní smlouva*“), jejímž předmětem je nájem objektu „Dočasná odstavná stání sídliště Košík (Doupovská – východ)“, jenž se nachází na části pozemku parc. č. 1818/170 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha, a dále na pozemcích parc. č. 1818/169 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1594 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha, a parc. č. 1832/6 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1594 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen jako „*předmět nájmu*“). Předmět nájmu je výhradně užíván za účelem provozování placeného veřejného hlídaného parkoviště.
2. Smluvní strany činí nesporným, že jim je obsah nájemní smlouvy dostatečně znám.

II.

1. Původní nájemce na základě této smlouvy o postoupení nájemní smlouvy postupuje veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy na nového nájemce, a to s účinností ode dne 1.4.2020 a nový nájemce s postoupením veškerých práv a povinností z nájemní smlouvy souhlasí a prohlašuje, že si nájemní smlouvu podrobně přečetl, seznámil se se všemi právy a povinnostmi, které pro něj z nájemní smlouvy vyplývají a má zájem vstoupit do práv původního nájemce, a to s účinností ke dni 1.4.2020.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že s postoupením celé nájemní smlouvy z původního nájemce na nového nájemce ke dni 1.4. 2020 souhlasí a od tohoto data se zavazuje plnit veškeré povinnosti a vykonávat veškerá práva z nájemní smlouvy výlučně vůči novému nájemci.
3. Pronajímatel a nový nájemce prohlašují, že uzavřou dodatek č. 2 k nájemní smlouvě tak, jak je to uvedeno v Části B tohoto dokumentu.
4. Původní nájemce předá předmět nájmu pronajímateli nejpozději ke dni 20.4.2020, o čemž bude sepsán předávací protokol. Původní nájemce se zavazuje ke dni předání předmětu nájmu pronajímateli, uhradit pronajímateli veškeré pohledávky, které vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
5. Původní nájemce a nový nájemce tímto sjednávají, že postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy je bezplatné.
6. Pronajímatel se podpisem této smlouvy o postoupení nájemní smlouvy výslovně vzdává práva prohlásit vůči původnímu nájemci odmítnutí osvobození ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.

Část B
Dodatek č. 2

Preambule

Pronajímatel a nový nájemce se dohodli, že původní znění nájemní smlouvy bude v celém rozsahu nahrazeno čl. I. – VII. tohoto dodatku č. 2.

Vzhledem k tomu, že namísto původního nájemce se smluvní stranou nájemní smlouvy na straně nájemce stává nový nájemce, jsou smluvní strany smlouvy:

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou

IČO: 00231355

DIČ: CZ00231355

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

GAPARK s.r.o.

se sídlem Na Záměšli 502/3, 150 00 Praha 5 - Kosčře

zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem

IČO: 26778939

DIČ: CZ26778939

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 93174

(dále jen jako „*nájemce*“)

(oba dále jen jako „*smluvní strany*“)

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřeny do správy:

- pozemek parc. č. 1818/169 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1594 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha, a pozemek parc. č. 1818/327 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha, a to včetně objektu „Dočasná odstavná stání sídliště Košík (Doupovská – východ)“, který se nachází na uvedených pozemcích, kdyv souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k tomuto svěřenému majetku vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 1818/169 – ostatní plocha, o výměře 2.648 m², a pozemek parc. č. 1818/327 – ostatní plocha, o výměře 4.136 m², a to včetně objektu „Dočasná odstavná stání sídliště Košík (Doupovská – východ)“, jenž se nachází na uvedených pozemcích, to vše v k. ú. Hostivař, 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

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování placeného veřejného hlídaného parkoviště.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025.

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 ročně částku ve výši 169 556,- Kč vč. 21% DPH (slovy: jedno sto šedesátdevět tisíc pětsetpadesátšest korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli za užívání předmět nájmu v pravidelných měsíčních platbách ve výši 14 130,- Kč vč. 21 % DPH vždy do každého posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž je nájemného hrazeno, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED] VS: [REDACTED] vedený u [REDACTED]
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, počínaje rokem 2021, oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2 nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 20 dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2 a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. 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 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 předat pronajímateli ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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.

4. 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 prodávající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - d) umožnit pronajímateli případně jím pověřené osobě přístup na parkoviště v případě údržby a oprav přílehlých pozemních komunikací, nebo zeleně,
 - e) udržovat a obnovovat svislé i vodorovné dopravní značení umístěné na předmětu nájmu na vlastní náklady a odpovědnost, a to ve spolupráci s odbornou firmou,
 - f) zajistit na předmětu nájmu 3 parkovací stání pro bezbariérová vozidla,
 - g) být pojištěn ze své činnosti.
5. Nájemce na základě této smlouvy přebírá veškerou odpovědnost za provozování parkoviště na předmětu nájmu, zejména pak odpovědnost za jakékoliv případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád parkoviště, jenž je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy, a zajišťovat jeho dodržování i ze strany uživatelů parkoviště.
7. 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.
8. Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení nájemce – štítku na předmětu nájmu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnout. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování všech účinných právních předpisů.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu

technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele, ledaže dojde k ukončení nájmu před uplynutím sjednané doby výpovědi bez udání důvodu. Oběma smluvními stranami bylo dále sjednáno právo přednostního pronájmu předmětu nájmu dle této smlouvy, a to na období dalších 5 let, za podmínek v té době obvyklých v daném místě a čase

10. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s užíváním předmětu nájmu v souladu s čl. II této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění účelu nájmu a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
11. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční 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.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením jakékoliv platby nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších⁶⁶ 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 pronajímatele 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 druhému účastníkovi 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.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v souladu s čl. V. odst. 3 písm. e) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že jakákoliv platba nájemného nebude řádně zaplacená do 30 dnů ode dne termínu její splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.


Část C

Společná závěrečná ustanovení pro část A a B

1. Tato smlouva o postoupení nájemní smlouvy a tento dodatek č. 2 jsou vyhotoveny v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nový nájemce jeden stejnopis a původní nájemce jeden stejnopis.
2. V souladu s ust. § 43 odst. II zák.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č.2 schválila Rada mČ Praha 15 svým usnesením č. R- 590 ze dne 4.3.2020.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na uvedené tak smlouva o postoupení nájemní smlouvy, nájemní smlouva vč. dodatku č. 1 a dodatku č. 2 podléhají uveřejnění dle uvedeného zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, kdy uveřejnění provede pronajímatel.
4. Tato smlouva o postoupení nájemní smlouvy a tento dodatek č. 2 nabývají účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, nejpozději dne 1. 4. 2020.
5. Obsah smlouvy o postoupení nájemní smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě o postoupení nájemní smlouvy.
6. Obsah nájemní smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo jednostranným výměrem dle čl. IV. odst. 3 nájemní smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu o postoupení nájemní smlouvy a dodatek č. 2 přečetly a že touto smlouvou o postoupení nájemní smlouvy a dodatkem č. 2 projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva o postoupení nájemní smlouvy a dodatek č. 2 se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.


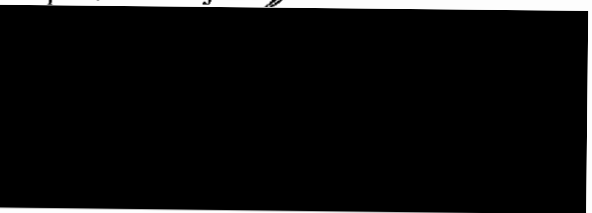
Přílohy: č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu
 č. 2 – provozní řád parkoviště

V Praze dne.....10.3.20

za pronajímatele 

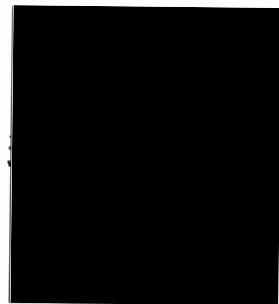
.....
Ing. Hana Černá, MPA
pověřena vedením OM
na základě pověření k podpisu této
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha 15
R-590 ze dne 4.3.2020

V Praze dne.....31.3.2020

za původního nájemce: 


Lubomír Tusjak, jednatel spol. Central Parking s.r.o.

V Praze dne



za nového nájemce: 