

Městská část Praha 15

smlouva č. 1862/09

SML/2011/0216/0M-0EM
SML-2020-10059
č.j. 16938/2020
Nájemní smlouva

1862/09

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15**
se sídlem Praha 10, Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, PSČ 109 00
IČ: 002 31 355
bankovní spojení: [REDAKCE]
č.ú.: [REDAKCE]
zastoupena starostou Jiřím Petříšem

(dále jen "pronajímatel")
na straně jedné

a

2. **JKL PARKING, s.r.o.**
se sídlem Praha 10, Hostivař, Tesaříkova 1025/11, PSČ 102 00
IČ: 256 02 748
zastoupena jednatelem Lubomírem Tusjakem

(dále jen "nájemce")
na straně druhé

21.12.2020
21.12.2020
2-1109 9.12.2009

tuto nájemní smlouvu ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
v platném znění

Článek 1 Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že má Statutem HMP svěřen do správy majetek HMP – pozemek parc. č. 1818/123 v k. ú. Hostivař o výměře 4.490 m², obec Praha, vše zapsáno na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha a je tak oprávněn vystupovat a jednat jako vlastník.

Oprávnění MČ Praha 15 pronajmout svěřený majetek je dáno ustanovením zákona o hl. městě Praze a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 24.9. do 12.10.2009.

Článek 2 Účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 3 Předmět a účel nájmu

- 1) Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je:

- pozemek parc. č. 1818/123 o výměře 4.490 m² v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha
- objekt „*Dočasná odstavná stání Doupovská – Toulcův Dvůr*“ postavený na pozemku parc. č. 1818/123. Pro uvedený objekt byl vydán pravomocný kolaudační souhlas (Příloha č. 2).

- 2) Předmět nájmu bude nájemci pronajímán a nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně za účelem provozování **placeného veřejného hlídaného parkoviště**.
- 3) Předmět nájmu je blíže specifikován v příložené situaci, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.

Článek 4 **Projev vůle a doba nájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci počínaje dnem (s účinností od) 1.1.2010.
- 2) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3) Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, resp. doba nájmu sjednána touto smlouvou bude jejím uplynutím automaticky prodloužena, a to za stejných podmínek i dobou nájmu, ledaže pronajímatel nebo nájemce v průběhu posledního kalendářního roku trvání nájmu, nejpozději však 6 měsíců před skončením doby nájmu, doručí druhé straně projev vůle, jímž by prodloužení nájmu vyloučil. Podmínky takto automaticky prodlouženého nájmu lze měnit pouze na základě písemné dohody stran této smlouvy.

Článek 5 **Nájemné**

- 1) Výše nájemného je stanovena na základě usnesení Rady MČ Praha 15 R-1322 ze dne 21.10.2009 a činí ~71.400,- Kč vč. 19% DPH ročně za celý předmět nájmu.
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli za předmět nájmu v pravidelných měsíčních platbách ve výši ~5.950,- Kč vč. 19% DPH vždy do každého posledního dne měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ, popř. jiným oficiálním orgánem, upravována k 1.4. následujícího roku, poprvé v roce 2011. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel písemně, jinak zůstává výše nájemného nezměněna.

Článek 6 **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Základní měsíční parkovné pro pronájem parkovacích stání je stanoven (vč. 19% DPH) takto:
 - osobní vozidla soukromá 750,- Kč
 - osobní vozidla sloužící pro podnikatelské účely 950,- Kč
 - dodávka 1.300,- Kč
 - motocykly, malé přívěsné vozíky 750,- Kč

Nájemce je oprávněn zvyšovat parkovné v závislosti na míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ, popř. jiným oficiálním orgánem, upravována k 1.4. následujícího roku, poprvé v roce 2011. Pro realizaci jiného zvýšení parkovného si nájemce nejprve vyžádá písemný souhlas pronajímatele.

- 2) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy a který je nájemci znám.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 4) Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou pouze po dohodě s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
Bez souhlasu nájemce je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- 5) Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat přístup do předmětu nájmu, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmětu nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
- 6) Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení – štítku na objektu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů.
- 7) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu.

Článek 7 Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu přenechat do užívání jiné osobě.
- 2) Nájemce je zejména povinen hradit včas a řádně nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s úklidem, obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek a služeb uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu.
- 5) Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.

Článek 8

Stavební a jiné úpravy

- 1) Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínky předchozího písemného souhlasu a splnění případných dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 2) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Článek 9

Skončení nájmu

- 1) Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou dle Článku 4 této smlouvy a nájemní vztah touto smlouvou založený tak skončí - za splnění podmínky dle Článku 4 bodu 4) této smlouvy - ke dni 31.12.2020.
- 2) Vedle skončení nájemního vztahu uplynutím doby dle předchozího odstavce lze skončení nájmu docílit výpovědí ze strany pronajímatele, a to výhradně z důvodů na straně nájemce spočívajících např. v jeho prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy delším než tři měsíce. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení nájemci.
- 3) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět bez udání důvodů. V tomto případě činí výpovědní lhůta tři měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení pronajímateli, nedohodnou-li účastníci písemně lhůtu jinou.
- 4) Výpověď se doručuje poštou, doporučeně s dodejkou, na adresu uvedenou v této smlouvě u označení účastníků. V případě změny adresy je strana, jíž se tato změna týká, povinna změnu oznámit druhé straně ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Při nesplnění této povinnosti nemůže se strana, jíž se porušení týká, dovolávat neúčinnosti doručení, bylo-li doručováno na adresu uvedenou v této smlouvě.
- 5) Tato smlouva pozbude účinnosti a nájemní vztah touto smlouvou založený skončí také dnem právní moci rozhodnutí příslušného správního úřadu, jehož důsledkem bude zmaření účelu této smlouvy či zmaření účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 6) Pro případ, že předmět nájmu nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu (až do úplného vyklizení předmětu nájmu).

Článek 10

Předkupní právo

- 1) Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k nemovitostem, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, ve prospěch nájemce.
- 2) Pronajímatel je v případě jakéhokoliv úplatného převodu (včetně vkladu na základní kapitál do obchodní společnosti) nemovitostí, jež jsou předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy, nebo ideálního podílu na těchto nemovitostech, povinen tyto písemně nabídnout ke koupi oprávněnému, a to za podmínek a cenu ke dni nabídky v daném místě a čase obvyklých.

- 3) Nepřistoupí-li nájemce na nabídku koupě učiněnou dle předchozího odstavce ve lhůtě dvou měsíců ode dne jejího doručení, nemůže se dále svého předkupního domáhat a marným uplynutím této lhůty předkupní právo zaniká.

Článek 11 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 1) Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 2) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel obdrží tři vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situace

Příloha č. 2 – Kolaudační souhlas

Příloha č. 3 – Provozní řád parkoviště

V Praze dne 21.12.2009

