

## SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku za vzájemně dohodnutých podmínek a v souladu se zák. č. 40/1964Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

### Článek I. Účastníci smlouvy

1. **District Eleven s.r.o.**, IČ: 28381351, DIČ: CZ 28381351  
se sídlem Rudná, Havlíčkovo náměstí 22, PSČ 252 19, zapsána v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137528, jednající JUDr. Svatoú Hilgartovou, jednatelem, číslo bankovního účtu 221578906/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., kontaktní osoba: **Ing. Milan Hájek**, telefon: +420 602-651 466,

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné.

2. **Česká republika - Ministerstvo vnitra**, IČ: 00007064, DIČ: CZ 00007064  
se sídlem Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34, kontaktní adresa: Policejní prezidium České republiky, P.O. BOX 6, Praha 5, PSČ 150 05, zastoupená Ing. Pavlem Kolářem, ředitelem Správy logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky, číslo bankovního účtu: 5504881/0710, vedený u České národní banky

(dále jen „nájemce“) na straně druhé.

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje:

a) že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- **budovy č.p. 1861** – občanské vybavenosti, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemcích parc. č. 2047/16, parc. č. 2101/147 (pozemek jiného vlastníka), a parc. č. 2105/88 (pozemek jiného vlastníka) včetně všech jejich součástí (manipulační plocha);
- **budovy bez čp/če – garáže**, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemku parc. č. 2105/95 (pozemek jiného vlastníka) a
- **pozemku parc. č. 2047/16** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 65 m<sup>2</sup>

vše zapsáno na listu vlastnictví č. **11032** pro katastrální území Chodov, obec Praha, okres hlavní město Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, a že je oprávněn uvedené nemovitosti, včetně jejich součástí a příslušenství, pronajmout; kopie listu vlastnictví č. 11032 tvoří přílohu č.1;

b) že má na základě smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 03.06.2009 se společností Landcoll s.r.o., se sídlem Praha 4, Cigánkova 1861, PSČ 148 00 Praha 4, IČ: 28499212 (dále jen „Landcoll“), na dobu 20 let pronajaté nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 2105/95** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m<sup>2</sup>
- **pozemek parc. č. 2101/147** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 93 m<sup>2</sup>

- pozemek parc. č. 2105/88 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 712 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2105/94 - ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 406 m<sup>2</sup>

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 11877 pro katastrální území Chodov, obec Praha, okres hlavní město Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; kopie listu vlastnictví č. 11877 a smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 03.06.2009, tvoří přílohu č. 2 a přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s obsahem smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 03.06.2009 mezi pronajímatelem a společností Landcoll, přičemž se smluvní strany výslovně dohodly, že nájemné za nájem nemovitostí uvedených v odstavci 1 písm. b) tohoto článku, je povinen společnosti Landcoll hradit výlučně pronajímatel. V souvislosti s výše uvedeným smluvní strany zároveň činí nesporným, že nájemce nenese žádné náklady spojené s užíváním nemovitostí uvedených v odstavci 1. písm. b) tohoto článku.

### Článek III.

#### Předmět a účel nájmu

1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti, a to budovu č.p. 1861 – občanské vybavenosti, nacházející se v části obce Chodov, postavenou na pozemcích parc. č. 2047/16, parc. č. 2101/147 (pozemek jiného vlastníka) a parc. č. 2105/88 (pozemek jiného vlastníka), včetně všech jejích součástí (zejména manipulační plochy), a budovu bez čp/če, nacházející se v části obce Chodov, postavené na pozemku na parc. č. 2105/95 (pozemek jiného vlastníka), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 11032 pro katastrální území Chodov, obec Praha /společně dále jen „**předmět nájmu**“/. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě, zavazuje se platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a v souladu s právními předpisy České republiky.
2. Účelem nájmu je plnění ekonomicky nevýdělečných činností Policie České republiky - oblastního ředitelství služby cizinecké policie Praha pro výkon státní správy, tj. plnění úkolů v souvislosti s poskytováním služeb veřejnosti související se vstupem a pobytem cizinců na území České republiky.

### Článek IV.

#### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **01.10.2009** do **30.09.2014**.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného,
  - c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
  - d) nájemce je o více než 60 dní v prodlení s placením úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno a účtováno spolu s nájmem.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze v případě, že se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání.
4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.



5. Nájem dále zaniká:
- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
  - písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - zánikem předmětu nájmu,
  - odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v § 679 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
6. V případě, že nájemce nejpozději šest (6) měsíců před uplynutím doby nájmu stanovené výše v odst. 1 tohoto článku smlouvy pronajímateli neoznámí, že nemá zájem na prodloužení nájmu podle této smlouvy na další období, má se zato, že se doba nájmu prodlužuje na další období, a to od 01.10.2014 do 30.09.2019.
7. V případě předčasného ukončení nájmu z důvodů ležících na straně nájemce (při současném splnění podmínek této smlouvy ze strany pronajímatele) má pronajímatel nárok na úhradu veškerých dosud vynaložených nákladů na úpravy a vybavení předmětu nájmu, které byly provedeny na žádost nájemce a které nebyly dosud uhrazeny způsobem stanoveným v 3. čl. smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a nájemce dne 17.07.2009. Úhrada uvedených nákladů se nedotýká práva pronajímatele na náhradu dalších, případně vzniklých škod či bezdůvodného obohacení.

#### **Článek V. Úhrada nájemného**

- Nájemné za pronájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany v celkové výši **819.643,- Kč** (slovy: Osmsetdevatenácttisícšestsetčtyřicet tři korun českých) za měsíc.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné v českých korunách měsíčně převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, nebo na účet, který pronajímatel písemně sdělí nájemci. Nájemné je splatné nejpozději do 18. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním celé částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
- Nájemce se zavazuje počínaje dnem 01.07.2010 každoročně platit nájemné zvýšené o koeficient inflace, zveřejněný příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel se zavazuje písemně sdělení provést nejpozději 30 dnů předem před 01.07. každého kalendářního roku.
- Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem o DPH bude nájemné účtováno bez DPH, neboť se jedná o nájem budovy včetně součástí a příslušenství. V případě změny znění zákona o DPH smluvní strany uvedou ustanovení této smlouvy týkající se účtování DPH do souladu s platnými předpisy.

#### **Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

- Smluvní strany se shodly, že ve výši nájemného není zahrnuta cena za níže uvedené služby související s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se proto vedle nájemného zavazuje hradit pronajímateli také skutečné náklady vynaložené pronajímatelem na níže uvedené služby (dále jen „**služby**“).

2. Náklady vynaložené pronajímatelem na níže uvedené služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemcem hrazeny formou měsíčních záloh (včetně DPH), a to způsobem dále uvedeným:
- a) dodávky elektrické energie:  
30.000,- Kč/měsíc                      360.000,- Kč/rok
- b) dodávky plynu  
15.000,- Kč/měsíc                      180.000,- Kč/rok
- c) dodávky vody (vodné, stočné)  
5.000,- Kč/měsíc                      60.000,- Kč/rok
- d) úklid předmětu nájmu  
85.000,- Kč/měsíc                      1.020.000,- Kč/rok
- e) odvoz běžného komunálního odpadu  
5.000,- Kč/měsíc                      60.000,- Kč/rok
- f) správa a pravidelná údržba předmětu nájmu  
35.000,- Kč/měsíc                      420.000,- Kč/rok
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohu na náklady vynaložené pronajímatelem na zajištění služeb uvedených v odst. 2 tohoto článku v celkové výši **175.000,- Kč / měsíčně**. Pronajímatel je oprávněn nájemci jednostranně zvýšit zálohu tak, aby pokrývala skutečnou spotřebu nájemce dle vyúčtování služeb za předchozí období.
4. Záloha uvedená v odst. 3 tohoto článku je splatná nejpozději do 18. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je hrazena, a to společně s nájemným. Pronajímatel jedenkrát ročně, nejpozději k 30. dubnu následujícího roku, vyúčtuje nájemci zálohy služeb zaplacené za období od posledního vyúčtování. DPH se k vyúčtování záloh za tyto služby připočítává dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## Článek VII.

### Postihy za neplacení nájemného a služeb

1. Nezaplatí-li nájemce jakoukoliv platbu či její část podle této smlouvy řádně a včas je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení § 517 občanského zákoníku.
2. Prodlení nájemce s placením jakékoliv platby či její části podle této smlouvy po dobu více než 30 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterým je nájemce v přímém odběratelském vztahu. Odstoupení je účinné k prvnímu dni následujícímu po doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu bezodkladně po odstoupení pronajímatele, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v článku VII. odst. 3 této smlouvy.
3. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu posledního dne nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit a věci nájemce přestěhovat do náhradních prostor. O vyklizení věcí nájemce bude sepsán protokol obsahující seznam všech věcí nájemce



umístěných v pronajatých prostorách. Vyklizení proběhne na náklady nájemce. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí, což stvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě.

### **Článek VIII. Závazky smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
- b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu uvedeného v článku III. této smlouvy;
- c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;
- b) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které v pronajatých nemovitostech nastaly, jakož je i povinen oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav;
- c) dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, aby neohrožoval majetek, zdraví a život ostatních uživatelů objektu, pronajímatele a případně jiných osob;
- d) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na nemovitosti za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou. Termín, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem;
- e) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům a měřičům, hlavním uzávěrům vody, elektřiny, plynu, které i nadále zůstávají ve správě pronajímatele;
- f) v případě nutnosti instalace klimatizačního zařízení do místnosti strukturované kabeláže, hradí práce související s instalací pronajímatel; klimatizační jednotky budou dodány nájemcem;
- g) jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- h) zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu vyvolané běžným provozem nebo poškozením, které sám vyvolal či způsobil nebo byly vyvolány okolnostmi, které mají původ v provozu nájemce nebo s jeho provozem souvisejí;
- i) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu;
- j) nájemce odpovídá za dodržení zákonných předpisů požární ochrany při provozování činnosti v pronajatých prostorách dle zák.č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení zák.č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a Vyhlášky MV 246/2001 Sb. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli. Nájemce zodpovídá za školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených Vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. Nájemce je povinen vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zpracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (požárně bezpečnostní řešení, dokumentace PO pronajímatele apod.). Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad. Osobou nájemce odpovědnou za požární ochranu je Bc. Jan Svoboda;
- k) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení;

- l) po skončení nájmu předat uvolněný a vyklizený předmět nájmu se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav, pokud v souladu s čl. VIII. odst. 2. písm. g) této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě předáním předmětu nájmu přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady.

#### **Článek IX. Ostatní ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol, který bude tvořit přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Nájemce vyčlení, po vzájemné dohodě s pronajímatelem, v předmětu nájmu vhodné prostory (úklidová místnost, dílna apod.) za účelem správy a údržby objektu, popř. řádného výkonu činnosti nájemce dle stanoveného účelu nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
4. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném udělení souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu umístit na budově svým nákladem firemní označení, reklamu včetně neonu přiměřené velikosti, a to tak, aby nenarušil celkový ráz budovy a nezpůsobil pronajímateli škodu. To však neplatí, je-li v jiných ujednáních dohodnuto něco jiného.
5. Při převzetí předmětu nájmu je nájemce oprávněn na své náklady vyměnit vložky zámků od jejich vstupu. V takovém případě je nájemce povinen neprodleně vrátit pronajímateli původní vložky zámků včetně klíčů.
6. Správu předmětu nájmu v současné době zajišťuje společnost AXA reality, s.r.o., IČ 27164918, se sídlem Praha 1, Senovážné nám. 23/978, PSČ 110 00, kontaktní osoba Ing. Jiří Večeřa - tel. +420 605 522 255.
7. Zůstatková účetní hodnota pronajímané budovy k 30. červnu 2009 činí 36.659.437,- Kč.

#### **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti zejména týkající se změny či zániku této smlouvy budou doručovány na kontaktní adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany jsou si vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání, zejména při doručování jednostranných právních úkonů.



2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě (2) vyhotovení obdrží nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 Kopie listu vlastnictví č. 11032, k.ú. Chodov.
- Příloha č. 2 Kopie listu vlastnictví č. 11877, k.ú. Chodov
- Příloha č. 3 Kopie smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 03.06.2009
- Příloha č. 4 Předávací protokol

V Praze dne 31. srpna 2009

Pronajímatel:

Nájemce:



District Eleven s.r.o., jednající  
JUDr. Svatoú Hilgartová, jednatelem



Česká republika - Ministerstvo vnitra,  
zastoupená Ing. Pavlem Kolářem  
ředitelem Správy logistického zabezpečení  
Policejního prezidia České republiky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2009 11:27:58

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11032

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

District Eleven s.r.o., Havlíčkovo náměstí 22, Rudná, 252 19 Rudná u Prahy	28381351	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2047/16		65 zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Chodov, č.p. 1861

obč.vyb

2047/16  
2101/147,  
LV:11877  
2105/88,  
LV:11877  
2105/95,  
LV:11877

bez čp/če

garáž

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 28 725 000,- Kč s příslušenstvím

Československá obchodní banka, a. Stavba: Chodov, č.p. 1861

V-27815/2008-101

s., Radlická 333/150, Praha 5, Parcela: 2047/16

V-27815/2008-101

Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.05.2008. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 27.05.2008.

V-27815/2008-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu ze dne 30.04.2008. Právní moc ke dni  
30.04.2008.

Z-61309/2008-101

Pro: District Eleven s.r.o., Havlíčkovo náměstí 22, Rudná, 252 19  
Rudná u Prahy

RČ/IČO: 28381351

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,  
Katastrální pracoviště Praha

vhotoveno: 23.07.2009 11:27:58

Řízení PÚ: ..... 19419 .....





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2009 11:28:49

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 11877

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Landcoll s.r.o., Cigánkova 1861/2, Praha 11, Chodov, 148 00 Praha 414	28499212	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2101/147	93	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 11032	
2105/88	712	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 11032	
2105/94	406	ostatní plocha	manipulační plocha	
2105/95	192	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 11032	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.06.2009.

V-27882/2009-101

Pro: Landcoll s.r.o., Cigánkova 1861/2, Praha 11, Chodov, 148 00 Praha 414

RČ/IČO: 28499212

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,  
Katastrální pracoviště Praha

Vyhotoveno: 23.07.2009 11:28:49

Vyhotovil: Růžová Danuše

Řízení PÚ: ..... 19729 .....



**Landcoll s.r.o., IČ 28499212**

se sídlem Cigánkova 1861, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146060, jednající Ing. Milanem Hájkem, jednatelem (dále jen jako „*pronajímatel*“)

a

**District Eleven s.r.o., IČ 28381351**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 22, 252 19 Rudná, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 137528, jednající JUDr. Svatavou Hilgartovou, jednatelem, na straně jedné (dále jen jako „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

tuto

## **Smlouvu o nájmu nemovitostí**

(dále jen „*smlouva*“ nebo „*tato smlouva*“)

### **Článek 1**

#### **Předmět nájmu**

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že se ke dni účinků vkladu svého vlastnického práva stane výlučným vlastníkem

- pozemku parc. č. 2101/147, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 93 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 2105/88, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 712 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 2105/94, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 406 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 2105/95, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 192 m<sup>2</sup>

nacházejícími se v katastrálním území Chodov, obci Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Hlavní město Praha, na listu vlastnictví č. 1639 (dále jen „*předmět nájmu*“).

1.2 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem umístění a provozování budovy č. p. 1861, občanská vybavenost, část obce Chodov, a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a v souladu s právními předpisy České republiky.

1.3 Pronajímatel prohlašuje, že přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání.

1.4 Veškeré nájemcem požadované nebo pro užívání předmětu nájmu potřebné úpravy, především pokud překračují stav předmět nájmu při podpisu této smlouvy nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce a vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

1.5 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, a že je způsobilý ke smlouvanému užívání.

1.6 Pronajímatel nabyl předmět nájmu do svého výlučného vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené dne 28. 4. 2009 s Městskou částí Praha 11, IČ 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1.





Praha 4 149 41 (dále jen „MČ Praha 11“), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 1.7 Na základě uvedené smlouvy pronajímatel a MČ Praha 11 zároveň narovnali sporná práva týkající předmětu nájmu, který bez smlouvy užíval nájemce v období od 1. 5. 2008 do 30. 4. 2009, a to tak, že pronajímatel MČ Praha 11 uhradil za užívání předmětu nájmu částku ve výši 210.456,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že částku ve výši 210.456,- Kč, kterou pronajímatel uhradil MČ Praha 11 na místo nájemce, uhradí nájemce nejpozději do 31. 12. 2009.

## Článek 2

### Doba nájmu a skončení nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu 20 let, a to s účinností ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.2 Nájem lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

## Článek 3

### Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

- 3.1 Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) za rok. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno pozadu k 31.12. kalendářního roku.
- 3.2 Nájemné nájemce zaplatí buď převodem na bankovní účet pronajímatele, který mu pronajímatel v dostatečném předstihu sdělí nebo v hotovosti k rukám pronajímatele oproti potvrzení. V případě úhrady nájemného bankovním převodem se zaplacením nájemného rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3.3 V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

## Článek 4

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce je povinen:
- 4.1.1 užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
  - 4.1.2 udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu;
  - 4.1.3 hradit náklady spojené s obvyklým udržováním;
  - 4.1.4 za užívání předmětu nájmu zaplatit pronajímateli nájemné;
  - 4.1.5 umožnit pronajímateli nebo oprávněnému zástupci za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn provést kontrolu předmětu nájmu i za nepřítomnosti nájemce
  - 4.1.6 stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu s touto smlouvou;
  - 4.1.7 oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
  - 4.1.8 umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.



4.2 Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele:

- 4.2.1 zřizovat na předmětu nájmu stavby dočasného charakteru;
- 4.2.2 přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

4.3 Nájemce se zavazuje uhradit z předmětu nájmu daň z nemovitostí stanovenou příslušnými předpisy a veškeré další poplatky s užíváním spojené.

4.4 Pronajímatel je povinen:

- 4.4.1 odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol;
- 4.4.2 zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

#### Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

5.2 Strany potvrzují, že podmínky této Smlouvy byly mezi nimi sjednané na základě vzájemné dohody a tato Smlouva jejich jediné a úplné ujednání.

5.3 Strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

5.4 Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

5.5 Veškerá práva a povinnosti touto smlouvou založené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

5.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze své pravé, svobodné a vážně míněné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením pročetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a bezvýhradně s ním souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: - kupní smlouva ze dne 28.4.2009

V Praze dne 3.6.2009



District Eleven s.r.o.



Landcql, s.r.o.