



MHMPXPFY0WC7

Stejnopis č.: 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/011514/2021

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Římskokatolická farnost u kostela Nejsvětější Trojice v Podskalí Praha - Nové Město

se sídlem [redacted] Praha 2 – Nové Město

zastoupená [redacted] administrátorem

IČO: 62932462

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy IČO:
00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jeň jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1324 – ostatní plocha, zeleň, a pozemku parc. č. 1325 – ostatní plocha, jiná plocha, to vše v kat. území Nové Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 218, vedeném u Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabył pronajímatel na základě Rozhodnutí o sloučení organizace ze dne 27. 4. 2001.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1324 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 13 m², a část pozemku parc. č. 1325 – ostatní plocha, jiný plocha, o výměře 215 m², to vše v kat. území Nové Město, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, a to včetně vyznačení jednotlivých parkovacích míst, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho užití, jakožto parkovacích stání, a za účelem užívání příjezdové cesty k parkovacím stáním, to vše pro

nájemce, resp. pro třetí osoby, jež na základě ujednání s nájemcem budou oprávněni k užívání jednotlivých parkovacích stání.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

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 **60.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) ročně, tj. zaokrouhleně 263,- Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné dle odst. 1 tohoto článku platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, č. ú. 6098379/0800, **variabilní symbol: 12021**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 7. 2020 do dne 31. 12. 2020 (tj. 184 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **30.164,- Kč** (slovy: třicet tisíc jedno sto šedesát čtyři korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 1. 2021 do dne 30. 9. 2021 (tj. 273 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **44.877,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři tisíce osm set sedmdesát sedm korun českých) ke dni 31. 10. 2021. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
5. Alikvotní část nájemného za období od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021 (tj. 92 dní), která činí **15.123,- Kč** (slovy: patnáct tisíc jedno sto dvacet tři korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku do 31. 10. 2021. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

V.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. 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 vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém byl v době, kdy předmět nájmu začal užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid předmětu nájmu.

3. 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 prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady neprodleně odstranit,
 - 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, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. 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, neucíni-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Nájemce se zavazuje jedno parkovací stání č. 21 bezúplatně vyhradit výlučně ve prospěch užívání pronajímatele, tedy parkovací místo č. 21 tak, jak je vyznačené v **příloze č. 1** této smlouvy, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto písemně jinak.
6. Nájemce je povinen v případě uzavření smlouvy s třetí osobou k užívání předmětu nájmu bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele, kdy aktuálně se předpokládá, že užívat jednotlivá parkovací stání budou osoby uvedené v **příloze č. 2** této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. V případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 20 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. 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.

6. 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII. Zvláštní ujednání

Pronajímatel se tímto vzdává veškerých závazků, jakož i práv a povinností vzniklých před 1. 7. 2020 vztahující se k předmětu nájmu, nájemci a jeho užívání nájemcem, tj. zejména se vzdává práva na vydání bezdůvodného obohacení za faktické užívání před 1. 7. 2020 ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku. Smluvní se dále dohodly, že touto smlouvou dojde k vzájemnému celkovému vypořádání vzniklé situace.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1578 ze dne 21.6.2021.
3. S uzavřením smlouvy vyslovil souhlas zřizovatel pronajímatele, a to Arcibiskupství pražské, se sídlem [redacted] 118 00 Praha 1 – Hradčany, IČO: 00445100, jak je patrné ze schvalovací doložky opatřené podpisem generálního vikáře Arcibiskupství pražského.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné, anebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. 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 (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí nájemce.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 10. 2021** nejdříve však okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu včetně zákresu parkovacích míst
Příloha č. 2 – Seznam nájemních smluv, resp. osob oprávněných užívat parkovací místa

V Praze dne...*30. 6. 2021*

V Praze dne ...*30. 6. 2021*

za pronajímatele:



Nové Město

Magistrátu

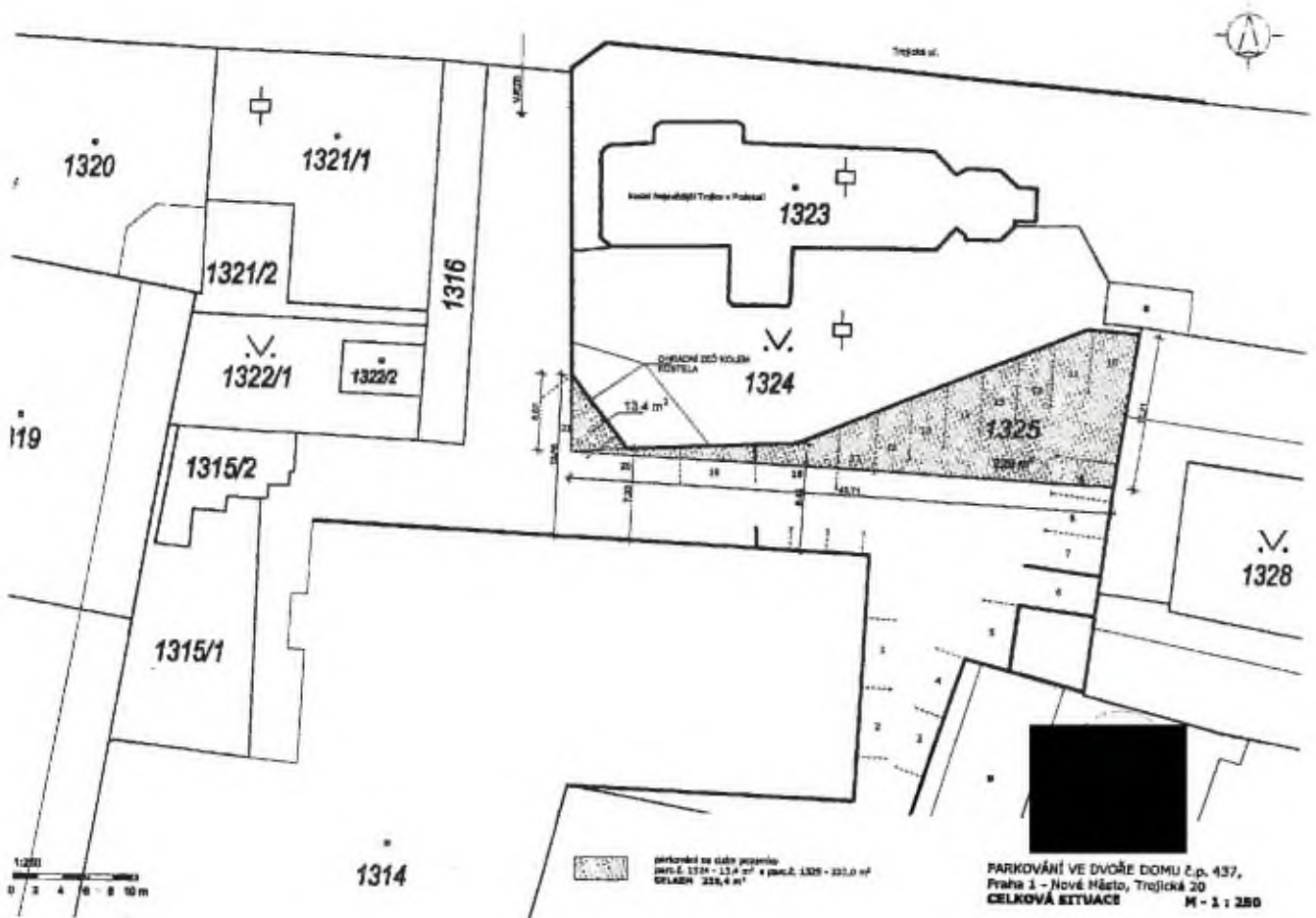
Arcibiskupství pražské
Mons. ThDr. Jan Balík, PhD.
generální vikář



Příloha č. 1

Celková plocha pozemku parc. č. 1325 je 220 m², z toho 5 m² je zeď okolo tohoto pozemku a 215 m² je parkovací plocha.

U části pozemku parc. č. 1324 je 0,4 m² zeď a 13 m² je pozemek určený k parkování.



nájemci parkovacích míst v objektu Trojická 20/437	
číslo park. stání	nájemce - sídlo
9	Michael Development - Modřany s.r.o., MODŘANY s.r.o. Rašínovo nábřeží 383/58, 120 00 Praha 2
11	Orthotes, s.r.o., Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4
12 + 17	A G Line a.s., Moskevská 1523/63, 101 00 Praha 10
13 + 19	Internet Projekt, a.s., Vyšehradská 1376/43, 128 00 Praha 2
14	Robert Novotný, Píškova 1942/4, 15000 Praha 5
15	Alphaduct, a.s. Plaská 622/3, 150 00 Praha 5
16	Luděk Kafka, Oldřichova 6/490, 128 00 Praha 2
18	GRAND CRU, s.r.o., Nové Bránice 31, 664 64 Dolní Kounice
20	Michal Rodan, Ladova 2042/7, 128 00 Praha 2
21	Římskokatolická farnost, Vyšehradská 430/41, 128 00 Praha 2