

Smlouva o podnájmu pozemku
uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v
platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I.
Smluvní strany

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712
IČO: 27205703

se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10 - Vršovice

č.ú. 

zastoupená JUDr. Davidem Eksteinem, MBA, místopředsedou představenstva a Mgr.
Tomášem Staňkem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

Central Parking s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
53977

IČO: 25602748

se sídlem: Tesaříkova 1025/11, 102 00 Praha 10 – Hostivař

zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem

(dále jen „podnájemce“)

Vzhledem k tomu, že:

smlouvou o nájmu pozemku ze dne 30. 4. 2010 uzavřenou mezi PRAHA 10 - Majetková, a.s. jako nájemcem a Městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem ve znění dodatku č. 1 a 2, byl pro PRAHA 10 - Majetková, a.s. sjednán nájem části pozemku parc. č. 1958/6 o výměře 1656 m² v k.ú Vršovice, zapsaného na LV č. 1035 pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a dodatkem č. 2 byla mimo jiné část pronajímaného pozemku rozšířena na 2640 m² („Nájemní smlouva“),

PRAHA 10 - Majetková, a.s. je na základě čl. I odst. 4 Nájemní smlouvy oprávněna využívat předmět Nájemní smlouvy za účelem provozování parkoviště,

uzavřely smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

Čl. II.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy výlučným nájemcem části pozemku parc. č. 1958/6 o výměře 2640 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1035 pro obec Praha a katastrální území Vršovice („Pozemek“).
2. Nájemce prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy žádná jiná osoba nemá k Pozemku takové právo, které by rušilo podnájemce v užívání části Pozemku.
3. Nájemce prohlašuje, že mu byl pronajímatelem udělen výslovný písemný souhlas s podnájemem části Pozemku, a to ustanovením čl. II odst. 3 dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě.

Čl. III.

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je část Pozemku uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy o výměře 2640 m², přičemž podrobné vymezení části Pozemku je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím („Předmět podnájmu“).
2. Nájemce touto smlouvou přenechává Předmět podnájmu specifikovaný v čl. III. odst. 1 této smlouvy k užívání podnájemci, a podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a užívat Předmět podnájmu v souladu s občanským zákoníkem, relevantními právními předpisy a touto smlouvou.
3. Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, přičemž účel užívání Pozemku je blíže specifikován v čl. I odst. 4 Nájemní smlouvy a tímto účelem je provozování parkoviště.
4. O předání Předmětu podnájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném nájemcem přímo na Pozemku.

Čl. IV

Účel podnájmu

1. Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu pouze za účelem provozování pozemního placeného parkoviště, určeného převážně pro podporu zvýhodněného rezidentního parkování občanů s trvalým bydlištěm na území Městské části Praha 10.
2. Podnájemce přejímá Předmět podnájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Současně je mu znám i právní stav Předmětu podnájmu. Z tohoto důvodu neuplatňuje a nebude uplatňovat vůči nájemci žádné nároky.

3. Nezpůsobilost Předmětu podnájmu k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného Předmětu podnájmu, není-li přenechán nájemcem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění nájemce – přenechat podnájemci Předmět podnájmu k užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu podnájmu a je na podnájemci, zda účel podnájmu naplní. Předmět podnájmu není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu podnájmu je případně potřeba úřední povolení a podnájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce nenese odpovědnost za případné odejmutí Pozemku ze svěřené správy pronajímatele. Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu podnájmu u příslušných správních úřadů a že se seznámil s právním stavem Předmětu podnájmu.

4. Jakékoli změny, úpravy Předmětu podnájmu nebo stavby na Předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce. Úhrada nákladů s tím spojených podnájemci nepřísluší.

Čl. V.

Doba podnájmu

Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

Čl. VI.

Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši 28.038 Kč (slovy: dvacet osm tisíc třicet osm korun českých) ročně, a to předem k 1. 4. kalendářního roku, bezhotovostním převodem na účet nájemce č. [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a.s. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje daň z přidané hodnoty.

2. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.

3. Nezaplatí-li podnájemce nájemné řádně a včas, má nájemce právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

4. Placením nájemného se podnájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání Předmětu podnájmu zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak podnájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

5. Výše nájemného byla sjednána s ohledem na povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII smlouvy a dále s ohledem na to, že dle čl. VIII odst. 10 smlouvy budou mít z této smlouvy užitek i rezidenti Městské části Praha 10, což přispěje k řešení složitosti parkování rezidentů na území Městské části Praha 10.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má vůči podnájemci za přenechání Předmětu podnájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. IV. odst. 1 smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat Předmět podnájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou nájemce nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na Předmět podnájmu spolu s podnájemcem nebo jím pověřenou osobou, a to po předchozím písemném či telefonickém oznámení kontroly podnájemci či ad hoc na základě prokazatelného pověření nájemcem ve formě plné moci či zaměstnaneckého průkazu nájemce s podobenkou.
5. Nájemce je povinen písemně informovat podnájemce, kdy končí nájem sjednaný mezi nájemcem a pronajímatelem dle Nájemní smlouvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. IV. odst. 1 smlouvy.
2. Podnájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky pravidelnou údržbu a investice do Předmětu podnájmu včetně jeho součástí a příslušenství. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností podnájemcem má nájemce, po předchozí písemné výzvě podnájemci ke splnění povinnosti, právo na zajištění těchto povinností na náklady podnájemce nebo právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. Pravidelnou údržbou se rozumí zejména údržba, oprava či obnova plotů a povrchu parkovací plochy. V případě, že podnájemce kterýkoliv z těchto závazků nedodrží, má nájemce, po předchozí písemné výzvě podnájemci ke splnění povinnosti, právo na zajištění těchto povinností na náklady podnájemce nebo právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. V případě větších investic nutných do Předmětu podnájmu k zajištění a udržení Předmětu podnájmu nebo jeho účelu bude smluvními stranami svoláno osobní jednání, na němž budou tyto investice řešeny. O jednání bude pořízen písemný zápis.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které je povinen provést nájemce (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) a umožnit jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

V případě, že nájemce (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) neodstraní vady nebo poškození, které mu podnájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je podnájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po nájemci (resp. pronajímatel dle Nájemní smlouvy) náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání Předmětu podnájmu zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má podnájemce právo vůči nájemci uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození Předmětu podnájmu trvaly. V takovém případě vzniká podnájemci i právo na vypovězení podnájmu bez výpovědní doby.

6. Podnájemce nesmí provádět na Předmětu podnájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k Předmětu podnájmu jiné osobě, s výjimkou přidělení rezidentního parkovacího místa dle čl. VIII odst. 10 smlouvy.

8. Podnájemce je oprávněn mít na Předmětu podnájmu umístěny objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy, a to v rozsahu ke dni uzavření této smlouvy. Objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy je podnájemce povinen udržovat v dobrém stavu a objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy nesmí hyzdit okolí. V případě jakékoliv změny či úpravy objektu zázemí pro ostrahu parkovací plochy je podnájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce s takovou změnou či úpravou.

9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci využití jakékoliv součásti či příslušenství (zejména plotů) Předmětu podnájmu k tomu, aby na nich nájemce umístil reklamu.

10. Podnájemce se zavazuje, že 90 % všech parkovacích míst, která budou na Předmětu podnájmu zřízena, budou místy pro trvale zvýhodněné rezidentní parkování. Na těchto parkovacích místech budou moci parkovat rezidenti Městské části Praha 10, tj. vlastníci, provozovatelé nebo uživatelé vozidel, kteří mají trvalé bydliště na území Městské části Praha 10. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy, pokud nedojde k jiné dohodě mezi smluvními stranami, bude zvýhodněné rezidentní parkování podnájemcem poskytováno za cenu 372 Kč (slovy: tři sta sedmdesát dva korun českých) měsíčně, přičemž k této částce bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

11. Podnájemce je nájemci povinen vždy k 10. dnu měsíce následujícího za měsíc předcházející písemně doložit procentuální poměr trvale zvýhodněných rezidentních parkovacích míst a ostatních parkovacích míst.

12. V případě, že kterýkoliv ze závazků uvedených v čl. VIII odst. 10 a 11 smlouvy podnájemce nedodrží, má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy. Právo tuto smlouvu vypovědět nájemce nemá v případě, že podnájemce doloží, že limit 90 % parkovacích míst nebyl splněn z toho důvodu, že rezidenti nemají o trvale zvýhodněné rezidentní parkování zájem a nesplnění limitu 90 % nezáleželo na vůli podnájemce.

13. Podnájemce zajistí, že na Předmětu podnájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Podnájemce se zavazuje, že bude na Předmětu podnájmu dodržovat právní předpisy České republiky, týkající se ochrany vod, ochrany půdního fondu a životního prostředí. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

14. Podnájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí Předmětu podnájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání Předmětu podnájmu. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

15. Podnájemce je povinen udržovat na Předmětu podnájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na Předmětu nájmu nebo v souvislosti s jeho užíváním. V případě nedodržení těchto povinností má nájemce právo na náhradu škody.

16. Podnájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na Předmětu podnájmu.

17. V případě, že na Předmětu pronájmu budou provozována parkovací místa pro krátkodobé parkování, tj. jiná místa, než ta, která jsou popsána v odst. 10 tohoto článku smlouvy, výnosy z těchto parkovacích míst budou rozděleny mezi nájemce a podnájemce v poměru 50:50. Podnájemce je povinen vždy k 10. dnu měsíce následujícího za měsíc předcházející písemně doložit počet krátkodobých parkovacích míst a výnosy z nich za daný kalendářní měsíc. Nájemce je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda jsou na Předmětu podnájmu zřízena a využívána krátkodobá parkovací místa. V případě nedodržení jakékoliv povinnosti podnájemce uvedené v tomto odstavci smlouvy má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět dle čl. IX smlouvy.

Čl. IX.

Zánik podnájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne skončením nájmu nájemce dle Nájemní smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku nebo v této smlouvě.

2. Podnájemce bere výslovně na vědomí a potvrzuje jako nesporné, že nejpozději podnájem dle této smlouvy zaniká skončením nájmu nájemce dle Nájemní smlouvy.

3. Nájemce i podnájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodu. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je dvanáctiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem v třicetidenní výpovědní době v případě, pokud podnájemce

- a) užívá Předmět podnájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. IV odst. 1 smlouvy,
- b) provádí na Předmětu podnájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu nájemce.

Výpovědní doba začíná běžet ode dne následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena podnájemci.

V případě vypovězení smluvního vztahu je podnájemce povinen postoupit nájemci seznam všech uzavřených smluvních vztahů k předmětu nájmu.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud podnájemce

- a) nezaplatil nájemné ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 15 dnů, kterou mu k tomu nájemce písemně poskytl,
- b) zřídil užívací právo k Předmětu podnájmu třetí osobě,
- c) nedodrží povinnosti uvedené v čl. VIII odst. 10 smlouvy,
- d) nedodrží povinnosti uvedené v čl. VIII odst. 17 smlouvy.

6. Pro případ, že podnájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 2, 3, 8, 9, 11, 14 a 15 této smlouvy, je nájemce oprávněn vypovědět podnájem s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet ode dne následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena podnájemci.

7. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit, a to do 30 dnů ode dne zániku podnájmu, a předat je nájemci ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit nájemce. O předání Předmětu podnájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Předmětu podnájmu.

8. V případě, že podnájemce nevyklidí Předmět podnájmu, neodstraní objekty zázemí pro ostrahu parkovací plochy, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá Předmět podnájmu nájemci do 30 dnů ode dne skončení podnájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1.500,-Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 31. dnem ode dne skončení podnájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

9. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2223 občanského zákoníku, tj. poskytnutí odstupného druhé smluvní straně v případě výpovědi podnájmu.

10. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku, tj. pokud podnájemce na svůj náklad Předmět podnájmu zhodnotí, nenáleží mu za toto zhodnocení od nájemce žádná náhrada, a to ani po skončení podnájmu.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že spory z této smlouvy vzniklé budou přednostně řešit smírnou cestou.
3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výzva ke splnění povinnosti či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – vymezení Předmětu podnájmu, příloha č. 2 – protokol o předání Předmětu podnájmu a příloha č. 3 – Nájemní smlouva ze dne 30. 4. 2010 včetně dodatku č. 1.
7. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30. 3. 2017



Nájemce

JUDr. David Ekstein, MBA,
místopředseda představenstva



Nájemce

Mgr. Tomáš Staněk, člen představenstva



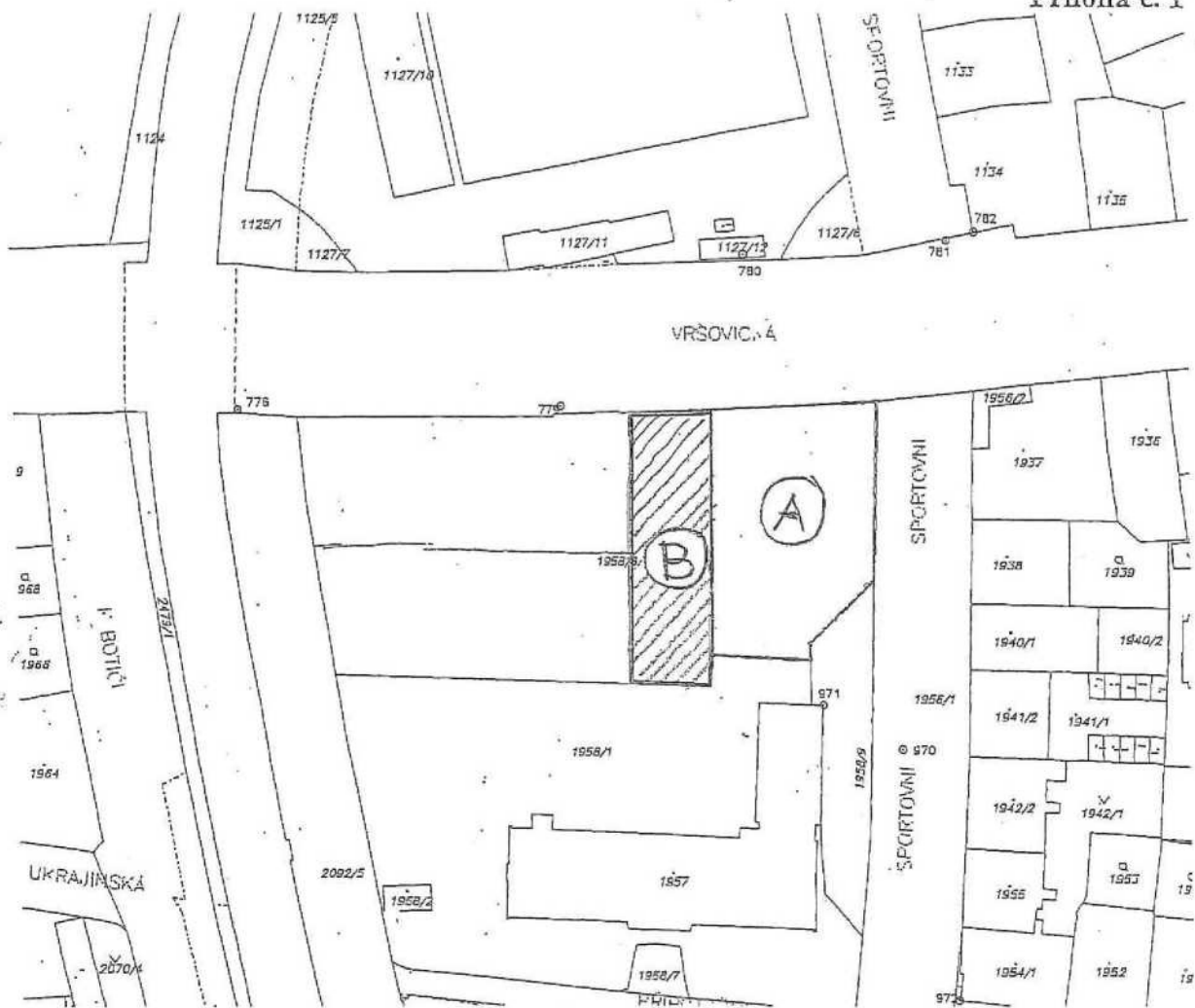
Podnájemce

Lubomír Tusjak, jednatel

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703 ©

CENTRAL PARKING s.r.o.
Tesaříkova 1025
Hostivař, Praha 10, 102 00
IČO: 25602748

Příloha č. 1



Legenda – zvýrazněná část – část pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, dotčená nájmem

Pozemek parc.č. 1958/6	- díl „A“	1 656 m ²
	- díl „B“	984 m ²
	celkem:	2 640 m²

**Protokol
o předání a převzetí**

Předávající: Praha 10 – Majetková, a.s.
Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10 – Vršovice
Zastoupený 

Přebírající: Central Parking, s.r.o.
Tesaříkova 1025/11, 102 00 Praha 10 – Hostivař
Zastoupený: P. LUBCHÍREM TUSJAKEM

Na základě smlouvy o podnájmu pozemku, uzavřené mezi nájemcem jako předávajícím, a podnájemcem jako přebírajícím, předávající předává do užívání v souladu s uzavřenou smlouvou část pozemku parc.č. 1958/6 o výměře 2640 m², vyznačené na příloze č.1 výše uvedené smlouvy.

Přebírající potvrzuje, že se před podpisem podnájemní smlouvy s předmětem podnájmu seznámil, pozemek v tomto stavu přejímá a bude využívat v souladu s podnájemní smlouvou.

Připomínky přebírajícího k předmětu podnájmu:

V Praze dne 30.03.2017



předávající

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703



/prebirajici

CENTRAL PARKING s.r.o.
Tesaříkova 1025
Hostivař, Praha 10, 102 00
IČO: 25602748

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38,
zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lipovským
ke smluvnímu ujednání je oprávněn Bohumil Zoufalík, 1. zástupce starosty
IČ 00063941
DIČ CZ00063941
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
konstantní symbol 3218, variabilní symbol 27205703
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10 - Vršovice
IČ: 27205703
DIČ: CZ27205703
zapsaná v OR pod spisovou značkou B 9712, vedeném soudem 1 - Městský soud v Praze
zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Freimannem, bytem Nad Košíkem 16/488,
Praha 10, PSČ 102 00
bankovní spojení:

na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník), v platném znění tuto

smlouvu o nájmu pozemku**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1958/6, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 6 028 m² v k. ú. Vršovice. Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. 1035, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Vršovice.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek usnesením ZHMP č. 8/6 ze dne 21. 6. 2007 svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s pozemkem, tedy ho mimo jiné též pronajmout.
3. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem část pozemku parc.č. 1958/6, k. ú. Vršovice, z jehož celkové rozlohy 6 028 m² přenechává pronajímatel nájemci část, o výměře 1 656 m². Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
4. Účelem nájmu pozemku je využití části pozemku pro provozování parkoviště.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemce, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce bude prokazatelně o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, přičemž pronajímatel je povinen tento důvod výslovně uvést ve své výpovědi dle tohoto odstavce smlouvy.

III. Nájemné a způsob placení nájemného

1. Celková výše nájemného byla na základě usnesení Rady městské části Praha 10 č. 288 ze dne 14. 4. 2010 stanovena částkou 36,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. **celkem 60 000,- Kč** ročně bez DPH (slovy: šedesát tisíc korun českých). Takto stanovená výše nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o sazbu DPH, dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, včetně příslušné sazby DPH, dle platných právních předpisů, a to do 31. 03. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné za období od 1.5.2010-31.12.2010 ve výši 40 274,- Kč + DPH, dle platných právních předpisů, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami..
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti zvýšit každoročně jednostranným oznámením, adresovaným písemně nájemci, nájemné, v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu, upravující výši nájemného a je oprávněn nájemné platné pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně.
5. Dojde-li v době platnosti nájemní smlouvy na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše nájmu přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.

2. Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemce se zavazuje k provádění běžných oprav, a to vlastním nákladem.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to pouze v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
7. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
9. V případech havárie se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
10. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ, že nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/4 sjednaného ročního nájmu, tj. částku 15 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodloužení s vyklizením pozemku.
11. Nájemce je povinen zajistit v pracovní dny v době od 9.00 do 18.00 hod. bezplatně ke stání 4 parkovací místa pro Gymnázium, Přípotoční 1337, Praha 10, IČ: 613 853 79.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese svého trvalého pobytu nebo na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy trvalého pobytu nebo sídla nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemce zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do 30 dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla (trvalého pobytu) uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné

písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy trvalého pobytu (sídla) nájemce v případě, že nájemce doručovanou písemnost nepřevzme.

V. Způsoby zániku smlouvy

1. Tato smlouva může zaniknout těmito způsoby:
 - 1.1. uplynutím doby
 - 1.2. dohodou smluvních stran
 - 1.3. jednostranným odstoupením ze strany pronajímatele, pokud je dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu nutno naložit s pozemkem jinak nebo je nutno pronajatý pozemek vyklidit anebo **pokud nájemce hrubě porušuje smlouvu** tím, že:
 - a) je v prodlení s placením nájemného po dobu delší tří kalendářních měsíců,
 - b) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c) neužívá pozemky řádně tak, že pronajímateli vzniká škoda,
 - d) přenechává pronajaté pozemky do nájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.
2. Odstoupení od smlouvy, jako jednostranný úkon pronajímatele, je platné a účinné dnem, kdy bylo jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci, po předchozím písemném upozornění se stanovením přiměřené lhůty k nápravě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po čtyřech vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 5. 2010.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 15. 4. 2010



1. zástupce starosty
Bohumil Zoufalík
pronajímatel

ze dne 15. 4. 2010



HA 10 - Majetková, a.s.
nájemce

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
ICO: 272 05 703 ©

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČ: 272 05 703

45.7

1958/6

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě
uzavřené dne 30.4.2010, mezi smluvními stranami

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená : Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty

bankovní spojení: ČS, a.s., 9021-20000733369/0800, var.symbol 27205703

jako pronajímatel na straně jedné

a

PRAHA 10 – Majetková a.s.


se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 27205703

DIČ: CZ27205703

zastoupená: Ing. Ivo Freimannem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Slavíkem,
členem představenstva:

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712

bankovní spojení: 

jako nájemce

I. Předmět a účel Dodatku č. 1

1. Smluvní strany nájemní smlouvy, uzavřené dne 30.4.2010, jejímž předmětem je nájem pozemku parc.č. 1958/6, k.ú, Vršovice. (dále jen nájemní smlouva), se dohodly na níže uvedené změně nájemní smlouvy.
2. Ustanovení čl. III Nájemné a způsob placení nájemného se mění následovně:
První věta odst. 1 tohoto článku se vypouští a nahrazuje tímto zněním:
Celková výše nájemného byla na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. ... ze dne 14.7.2010 stanovena částkou 1 Kč bez DPH za příslušné pololetí daného roku.
3. Nájemce je povinen v případě pronájmu parkovacích míst pro občany s trvalým pobytem na území m.č. Praha 10 (dále jen rezidenti) požadovat úhradu ve výši 450 Kč vč. DPH.

II. Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že budou v souladu s ustanoveními tohoto Dodatku č. 1 posuzovat veškeré vzájemné vztahy z nájemní smlouvy pro období od 1.7.2010 do data podpisu Dodatku č. 1.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

III. Závěrečná ustanovení

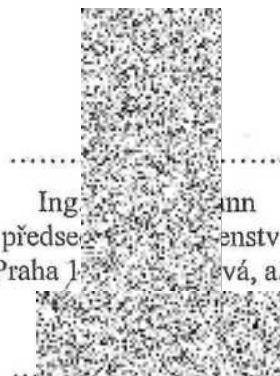
1. Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 15.7.2010



Bohumil Zoufalík
1. zástupce starosty
M.č. Praha 10

V Praze dne 15.7.2010

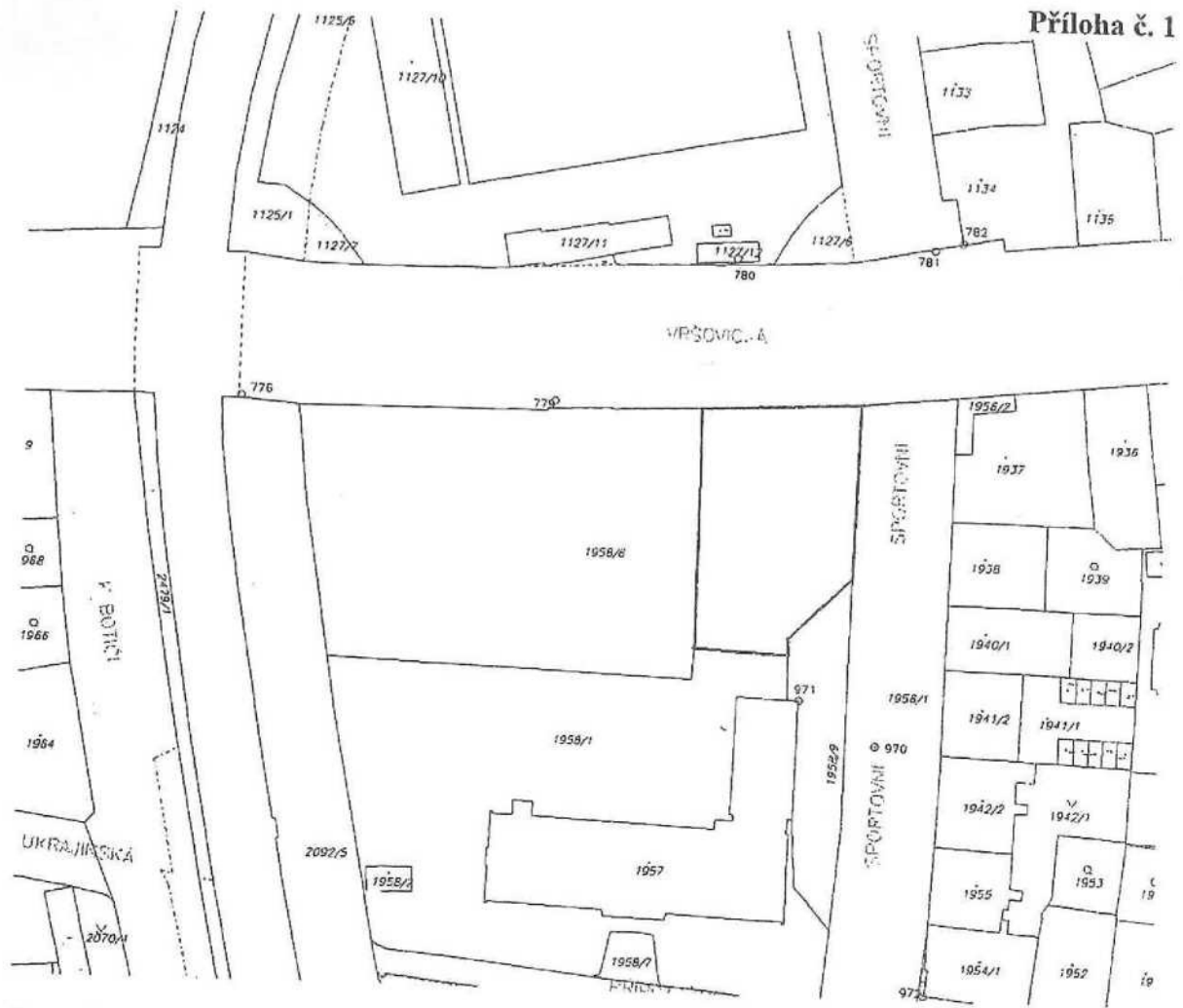


Ing. Martin Slavík
předseda představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.

Ing. Martin Slavík
člen představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 63/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Příloha č. 1



Legenda – zvýrazněná část – část pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, dotčená nájmem