



TSKRP008L9AB

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Veletržní 1623/24,
170 00 Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupen

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7,
č. ú.: 29022-5157998/6000, bank. spoj.: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
(dále jen "pronajímatel")

a

Pražské služby, a.s.

IČO: 60194120 DIČ: CZ60194120

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 2432

sídlo/bydliště: Praha 9, Pod Šancemi 444/1

zastoupena: Mgr. Bc. Michalem Čoupkem, MBA, MPA – místopředsedou představenstva
Ing. Františkem Hodanem – členem představenstva

bankovní spoj.: 7607091/0100

ID datové schránky: eb5ry32

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 1/22/1280/001

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku
(dále jen "smlouva" nebo „nájemní smlouva“)

Preamble

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi hl. m. Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena mj. správa, údržba, opravy a rozvoj silnic II. a III. třídy, místních komunikací, vybraných účelových komunikací, jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP“), dále nakládání s tímto nemovitým majetkem a poskytování služeb s tím spojených.

TSK je při hospodaření s majetkem HMP mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce a právně jednat ve věcech souvisejících s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z těchto smluv vč. vystavování daňových dokladů.

Článek I. Předmět a účel smlouvy

1) Pronajímatel je

☒ vlastníkem pozemku parc. č. **1869/12** v obci Praha k. ú. **Vysočany**

☒ vlastníkem komunikace **POD ŠANCEMI** na pozemku parc. č. **1869/12** v obci Praha k. ú. Vysočany

2) Část tohoto pozemku **parc. č. 1869/12** o výměře **2084 m²** nacházející se na uvedeném pozemku, včetně jeho součástí a příslušenství (dále jen „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci **za účelem zřízení 52 vyhrazených parkovacích stání pro servisní vozidla o výměře 650 m² a zřízení manipulační plochy o výměře 1.434 m².**

3) Předmět nájmu je specifikován v příložené dokumentaci, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II. Doba nájmu

- 1) Nájem počíná běžet ode dne účinnosti smlouvy podle čl. VII. smlouvy.
- 2) Nájem se sjednává na dobu:
- a) ☐ neurčitou
- b) ☐ určitou, a to do
- c) ☐ určitou, a to do Nájemce začne užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu od, nejdříve však ode dne nabytí účinnosti smlouvy za podmínek dle čl. VII. odst. 1), 2) této smlouvy.
- d) ☒ neurčitou a to **denně**. Nájemce začne užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu od **04. 03. 2022** nejdříve však ode dne nabytí účinnosti smlouvy za podmínek dle čl. VII. odst. 1), 2) této smlouvy.

Článek III. Výše nájemného

- 1) Výše nájemného je sjednána následovně: 250,-- Kč/ m² /rok. Při výměře 650 m² za vyhrazená parkovací stání, včetně využití zbývajících částí předmětu nájmu jako manipulační plochy bezúplatně, činí celková výše nájemného za **365 dnů částku 162.500,-- Kč** bez DPH (slovy: jedno sto šedesát dva tisíc pět set korun českých).
- ☒ 2) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, **bude připočtena DPH** dle platných právních předpisů, nejedná-li se o plnění osvobozené od DPH dle odst. 2) tohoto článku.
Nájemné za období ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného roku, tj. v prvním roce užívání předmětu nájmu, je vypočteno (jeho alikvotní část v souladu s vydaným rozhodnutím dle čl. VII odst. 2), 3) této smlouvy) ve splátkovém kalendáři, jenž bude obsahovat i termín splatnosti a který pronajímatel zašle nájemci poté, co obdrží oznámení nájemce o nabytí účinnosti smlouvy dle čl. VII odst. 2), 3), 4) této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného. Při trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné:
- ☒ jednou ročně dopředu, a to vždy k **15. 3.** příslušného kalendářního roku;
- ☐ v pravidelných splátkách po,-- Kč, vždy k,, a běžného kalendářního roku;
- a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy. Nájemce může požádat pronajímatele o vystavení daňového dokladu, zdanitelným plněním je pak den splatnosti určený smlouvou, případně pokud je vystaven splátkový kalendář, den uvedený ve splátkovém kalendáři.
- ☐ 3) Plnění dle této smlouvy **je osvobozeno od DPH**. V případě zákonných změn této skutečnosti bude DPH připočteno ke sjednané výši nájemného, která bude základem daně.
Nájemné za období ode dne účinnosti smlouvy do konce příslušného roku je vypočteno ve splátkovém kalendáři, jenž obsahuje i termín jeho úhrady, a který je přílohou této smlouvy. Datem zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného uvedený ve splátkovém kalendáři. Při trvání účinnosti smlouvy je pak nájemné splatné:
- ☐ jednou ročně, a to vždy k příslušného kalendářního roku;
- ☐ v pravidelných splátkách po,-- Kč, vždy k,, a běžného kalendářního roku;
- a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy. Pronajímatel bude nájemci zasílat aktualizovaný splátkový kalendář, přičemž nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného podle smlouvy i před vystavením a doručením splátkového kalendáře. Zdanitelné plnění je uvedeno ve splátkovém kalendáři. Nový splátkový kalendář bude vždy vystaven také v případě změn těch údajů smlouvy, které obsahuje i splátkový kalendář.
- 4) V případě trvání smlouvy delším, než je doba 1 roku, je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. **2024** Nárok na zvýšené nájemné vyplývá automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku. Částka, o níž bylo nájemné takto navýšeno, je splatná spolu s běžným nájemným pro další rok a bude vypočtena a oznámena nájemci pronajímatelem.
- 5) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 3) smlouvy má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládajícím.
- 6) V případě, že dojde k ukončení této smlouvy a nájmu předmětu nájmu před uplynutím období, za

kteřé nájemce již pronajímateli uhradil roční nájemné v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel nárok pouze na nájemné (jeho alikvotní část) za dobu, kdy tato smlouva a nájem předmětu nájmu skutečně trval. Přeplatek na nájemném je pronajímatel povinen vrátit nájemci do 1 měsíce od dne ukončení této smlouvy a nájmu předmětu nájmu na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem, kterým je číslo smlouvy.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit nebo označit podle platných právních předpisů.
- 3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.
- 4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu a dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí.
- 6) Na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě. Nájemce se zavazuje, že na základě výzvy pronajímatele ohledně neoprávněného umístění reklamy propagující jméno či činnost nájemce zajistí na svůj náklad odstranění takové reklamy v souladu s podmínkami výzvy pronajímatele.
- 7) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho zpět pronajímateli, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 8) Zeleň, která je součástí předmětu nájmu, bude udržována v řádném stavu, tedy tak, aby v případě výskytu níže uvedených porostů, byly v rámci údržby a z důvodu zajištění provozní bezpečnosti komunikací, průběžně a dle potřeby realizovány tyto zásahy:
 - travní porosty - ošetřování, seče,
 - keře - tvarování keřů, aby tyto nezasahovaly do průchozího a průjezdního profilu komunikací, případně nezhoršovaly výhledové poměry, pokud je pozemek vedle komunikace,
 - stromy - řez stromů, tedy odstranění suchých, poškozených a nemocných větví či jejich částí, které by ohrožovaly případným pádem své okolí.

Pokud jsou součástí předmětu nájmu stavební prvky - zídky, terasy, apod., je nutné tyto udržovat v takovém stavu, aby se z nich neuvolňovaly části, které by mohly ohrozit veřejnost, či provozní bezpečnost sousedících komunikací.

- 9) Kontaktní údaje smluvních stran:

- kontaktní osoba pronajímatele:

- kontaktní osoba nájemce:

- 10) V případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, kde prochází linie protipovodňových opatření hl. m. Prahy, nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému, může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením integrovaného záchranného systému a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu nájemného, ani náhradu škody včetně ušlého zisku.

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I. smlouvy. Tato povinnost je splněna předáním klíčů aj. věcí nezbytných k užívání předmětu nájmu, popř. i pouze uzavřením smlouvy, pokud takovéto předání věcí není zapotřebí.
- 2) V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení v zákonné výši. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
- 3) V případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 6) smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové roční výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 200,-- Kč denně.
- 4) V případě, že nájemce závažným způsobem poruší jiné povinnosti, než pro které smlouva výslovně stanoví jinou výši smluvní pokuty, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové roční výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,-- Kč denně.
- 5) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinností, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.
- 6) Nebudou-li v den skončení nájmu splněny podmínky uvedené ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl. IV odst. 7) smlouvy, není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. V odst. 4) smlouvy tím není dotčeno.

Článek VI. Skončení nájmu

- 1) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán v čl. II. odst. 2) smlouvy, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že ve smyslu § 2230 občanského zákoníku nedojde k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.
- 2) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou dojde ke skončení nájmu výpovědí, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Výpověď může být podána i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení.
- 3) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, nebo
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo
 - c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a nájemce nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě (výzva musí obsahovat upozornění nájemce na případné následky neuposlechnutí výzvy), nebo
 - d) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a zároveň hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, a to i pokud pronajímatel nájemce nevyzval k nápravě, nebo
 - e) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v Čl. IV. této smlouvy.
- 4) V případě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou i neurčitou má nájemce právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) zanikne předmět nájmu během doby nájmu zčásti, nebo
 - b) se předmět nájmu stane nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

- 5) Výpověď i výzvy se doručují poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny. Za porušení této oznamovací povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
- 6) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Tento den je také dnem ukončení nájemní smlouvy dle čl. VI. odst. 3) této smlouvy. Domněnka doby dojití dle tohoto ustanovení se uplatní i v případě doručování písemností na původní adresu, pokud nájemce nesplnil svou oznamovací povinnost dle čl. VI. odst. 5) smlouvy.

Článek VII. Zvláštní ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a pokud smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy a k její účinnosti není potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami i své účinnosti. Pokud k účinnosti smlouvy není potřeba rozhodnutí správního orgánu, ale pokud smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy, nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu, smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci takového rozhodnutí, případně dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami za současného splnění podmínky existence pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu ke dni podpisu smlouvy (nepodléhá-li smlouva zároveň uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy); podléhá-li taková smlouva uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 3) smlouvy, nabývá účinnosti nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Výjimkou z předchozích vět tohoto odstavce je čl. VII. odst. 3) smlouvy, který nabývá účinnosti vždy již uveřejněním smlouvy v registru smluv. Smlouva nenabude účinnosti v případě, že příslušný správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí.
- 3) Pokud je k účinnosti smlouvy potřeba rozhodnutí příslušného správního orgánu a pokud toto pravomocné rozhodnutí neexistuje již ke dni podpisu smlouvy, je nájemce povinen nejpozději do 14 dnů po nabytí účinnosti tohoto článku požádat příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí podle čl. VII. odst. 2) smlouvy, ze závažných důvodů může pronajímatel k žádosti nájemce tuto lhůtu prodloužit. Kopii prvního vydaného rozhodnutí i každého dalšího kladného rozhodnutí na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 7 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí. Poruší-li nájemce kteroukoli z povinností, uvedených v tomto odstavci, je pronajímatel oprávněn účtovat mu smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 500,-- Kč denně.
- 4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti rozhodnutí příslušného správního úřadu podle čl. VII. odst. 2), 3) smlouvy, popř. rozhodnutí na něj navazujícího. Ke stejnému dni pozbývá smlouva účinnosti i vydá-li správní úřad za trvání smlouvy zamítavé rozhodnutí. Pokud nájemce smlouvy uzavřené na dobu neurčitou již o další rozhodnutí nepožádal, či bylo-li mu vydáno zamítavé rozhodnutí, je nájemce povinen do 7 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn v závažných případech (např. prodlení delší 2 měsíců) požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran, s výjimkou oprávnění pronajímatele upravit výši nájemného inflační doložkou dle čl. III. odst. 3) smlouvy.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní

strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 3) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH a neuplatní-li se v tomto konkrétním případě výjimka dle § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle tohoto zákona zajistí pronajímatel.
- 4) V případě ustanovení smlouvy, která obsahují variantní řešení, se označená varianta považuje za variantu smluvními stranami dohodnutou, na ostatní neoznačené varianty se pohlíží tak, že nebyly dohodnuty.
- 5) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6) Smlouva byla vyhotovena ve 4 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 2 stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 06. 04. 2022

Za pronajímatele:
Hl. m. Praha zastoupené
Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s

V Praze dne 05. 08. 2022

Za nájemce:
Pražské služby, a.s

Mgr. Bc. Michal Čoupek, MBA, MPA
místopředseda představenstva

Ing. František Hodan
člen představenstva

