



MHMPXPIUMKZP

Stejnopis č. 11

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/015112/2022

kterou 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“)

Otakar Ženíšek

bytem [REDACTED]

r.č.: 47 [REDACTED]

DIČ: [REDACTED], plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel 1“)

a

Jindřiška Mrkvičková

bytem [REDACTED]

r.č.: 45 [REDACTED]

DIČ: [REDACTED], plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel 2“)

(pronajímatel 1 a pronajímatel 2 společně dále také jako „pronajímatelé“) na straně jedné

a

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

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

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Preambule

Mezi smluvními stranami došlo dne 9.8.2021 k uzavření Směnné smlouvy č. SME/35/05/011076/2021, na základě které došlo k majetkovému vypořádání smluvních stran a v souvislosti s tím došlo mimo jiné k přeparcelaci a změně výměry některých pozemků, a tedy i ke změně vlastnického práva k předmětu nájmu. Zejména z tohoto důvodu považují smluvní strany za nezbytné uzavřít tuto smlouvu, aby došlo k zohlednění faktického stavu. Zároveň mezi smluvními stranami a třetími osobami došlo dne 9.8.2021 k uzavření Rámcové smlouvy o úpravě práv k nemovitým věcem č. INO/35/05/010963/2021 (dále jen jako „Rámcová smlouva“) s tím, že smluvní strany uzavřením této smlouvy považují svou povinnost týkající se uzavření nájemní smlouvy k předmětu nájmu dle čl. 8 odst. 8.2. této Rámcové smlouvy za řádně splněnou.



MHMPXPIUMKZP

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 2031/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 11276 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kdy každý z pronajímatelů je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ k výše uvedenému pozemku. Vlastnické právo k id. spoluvlastnickým podílům výše uvedeného pozemku nabyli pronajímatelé na základě Směnné smlouvy č. SME/35/05/011076/2021.
2. Pronajímatelé přenechávají nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 2031/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.426 m², v kat. území Chodov, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatelé přenechávají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění parkoviště P+R, které je ve vlastnictví nájemce a k zajištění provozu tohoto parkoviště P+R prostřednictvím třetí osoby vybrané Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice (dále jen jako „**TSK**“), na základě příslušného výběrového řízení k provozování parkoviště P+R.

III.

Doba nájmu

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

IV.

Nájemné

1. Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **191.084,- Kč** (slovy: jedno sto devadesát jedna tisíc osmdesát čtyři korun českých) ročně, tj. 134,- Kč/m²/rok, přičemž k této částce bude pronajímateli připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, vypočtena ze základu daně ve výši 191.084,- Kč, v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 40.127,64 Kč (slovy: čtyřicet tisíc jedno sto dvacet sedm korun českých šedesát čtyři haléřů). Celkové roční nájemné sjednané smluvními stranami za předmět nájmu tak činí částku **231.211,64 Kč** (slovy: dvě stě třicet jedna tisíc dvě stě jedenáct korun českých šedesát čtyři haléřů), včetně DPH (dále jen jako „**nájemné**“).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům nájemné jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy nejpozději k 30. lednu příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účty pronajímatelů, a to konkrétně tak, že nájemce zaplatí pronajímateli 1 částku ve výši **115.605,82 Kč** (slovy: jedno sto patnáct tisíc šest set pět korun českých osmdesát dva haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: **4677540277/0100**, VS: –, a pronajímateli 2 zaplatí částku ve výši **115.605,82 Kč** (slovy: jedno sto patnáct tisíc šest set pět korun českých osmdesát dva haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s. č.ú.: **19-9174600277/0100**, VS: –. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 21.10.2021 do 31.12.2021 (tj. 72 dní) zaplatí nájemce pronajímatelům náhradu ve výši 37.693,28 Kč jako vydání bezdůvodného obohacení ve



MHMPXPIUMKZP

smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku, a to konkrétně tak, že nájemce zaplatí pronajímateli 1 částku ve výši **18.846,64 Kč** (slovy: osmnáct tisíc osm set čtyřicet šest korun českých šedesát čtyři haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v odst. 2 tohoto článku a pronajímateli 2 zaplatí částku ve výši **18.846,64 Kč** (slovy: osmnáct tisíc osm set čtyřicet šest korun českých šedesát čtyři haléřů) bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v odst. 2 tohoto článku, to vše do 30 dní ode nabytí účinnosti této smlouvy. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2022 do dne předcházejícího nabytí účinnosti této smlouvy, který odpovídá následujícímu výpočtu – částka 523,52 Kč x počet dní ode dne 1.1.2022 do dne předcházejícího nabytí účinnosti této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímatelům náhradu jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku, a to do **30 dní** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na účty pronajímatelů uvedené v odst. 2 tohoto článku ve výše uvedených poměrech, tj. každému částku ve výši 261,76 Kč x počet dní. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
5. Alikvotní část nájemného za předmět nájmu za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2022, která odpovídá následujícímu výpočtu – částka 523,52 Kč x počet dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2022, zaplatí nájemce pronajímatelům, a to do **30 dní** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na účty pronajímatelů uvedené v odst. 2 tohoto článku ve výše uvedených poměrech, tj. každému ve výši 261,76 Kč x počet dní. K částce stanovené podle výše uvedeného výpočtu bude připočteno DPH. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
6. Smluvní strany jsou si vědomy, že výše nájemného je pevně stanovena v návaznosti na Rámcovou smlouvu, kdy tento závazek zachovat nájemné ve výši 134,- Kč/m²/rok platí do 14.9.2027.

V.

Závazková část

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude nejpozději do 30 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
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 písemnou žádost pronajímatelů 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 pronajímatelům 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 jej předat pronajímatelům ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel po předmětu nájmu,



MHMPXPIUMKZP

3. Nájemce je povinen:
- 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,
 - umožnit pronajímatelům vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí písemné oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu jsou pronajímatelé oprávněni i v nepřítomnosti nájemce,
 - umožnit pronajímatelům, po předchozím písemném oznámení, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatelé tyto závady zdokumentují a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Bez předchozího písemného souhlasu obou pronajímatelů a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu obou pronajímatelů je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatelé požádají, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, jsou pronajímatelé oprávněni předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Pronajímatelé jsou srozuměni a výslovně souhlasí s tím, že na předmětu nájmu je nájemcem vybudováno parkoviště P+R, které je veřejně přístupným prostorem a je určeno k parkování motorových vozidel veřejnosti.
6. Pronajímatelé tímto dávají nájemci svůj výslovný souhlas přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě na základě adekvátní smlouvy, jejímž předmětem bude zejména zajištění provozu P+R parkoviště nájemce, nebo jednotlivých činností vedoucích k jeho zajištění, přičemž tato třetí osoba bude vybrána TSK, v rámci výběrového řízení realizovaného v souladu s ustanoveními účinných právních předpisů. Nájemce se zavazuje pronajímatele písemně informovat o osobě oprávněné provozovat parkoviště P+R nájemce.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

- Pronajímatelé jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatelů.
- Pronajímatelé jsou oprávněni, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce.
- Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době bez udání důvodu.
- Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
- Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.



MHMPXPIUMKZP

6. 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.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatelů 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 zbylým účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.
9. Pronajímatelé nejsou oprávněni vypovědět či jinak ukončit nájemní smlouvu, a to ani dle odst. 1 až 4 tohoto článku či z jakéhokoliv jiného zákonného důvodu, do 14.9.2027 včetně.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímateli a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a 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 hl. m. Prahy usnesením č. 2420 ze dne 5.9.2022.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/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 jejích částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemce, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí nájemce.
7. Nájemce zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. 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 osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž každý z pronajímatelů obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinností dne **15.9.2022**, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.



MHMPXPIUMKZP

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: 14.9.2022

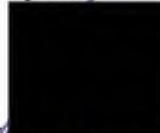
Pronajímatel 1:



Otakar Ženíšek

V Praze dne: 14.9.2022

za nájemce:



Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy



V Praze dne: 14.9.2022

Pronajímatel 2:



Jindřiška Mrkvičková



10 m

1 : 473

