



MHMPXORU8R76

Stejnopis: 2

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 663 a nást. občanského zákoníku v platném znění mezi  
č. **NAP/21/03/004643/2008**  
v rámci stavby č. 8262 „JM 1 - ukončení Centrálního parku“

**Tesařová Alena,** [redacted] spoluvlastnický podíl 4/6  
[redacted]

a

**Dušková Libuše,** [redacted] spoluvlastnický podíl 1/6  
[redacted]

a

**Šináglová Marie,** [redacted] spoluvlastnický podíl 1/6  
[redacted]

(dále jen pronajímatelky)  
na straně jedné

a

### Hlavní město Praha,

se sídlem v Praze 1, Staré město, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01  
zastoupené: Ing. Jiřím Tomanem, ředitelem odboru městského investora Magistrátu  
hlavního města Prahy  
IČ: 00064581  
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění  
Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Na Strži 1702/65, Praha 4, č.ú.: 20028-5157998/6000

(dále jen nájemce)  
na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

### I.

#### Prohlášení vlastníků

1. Pronajímatelky prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovitosti - pozemků p.č. 2014/398 ( ostatní plocha - jiná plocha ) o výměře 4.445 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/399 ( ostatní plocha - jiná plocha ) o výměře 3.413 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/401 ( ostatní plocha - zeleň ) o výměře 70 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/402 ( ostatní plocha - zeleň ) o výměře 823 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/403 ( ostatní plocha - zeleň ) o výměře 504 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Chodov, vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 8034.

2. Pronajímatelky prohlašují, že jsou oprávněny nakládat s předmětem nájmu způsobem v této smlouvě uvedeným a zavazují se přenechat výše uvedené nemovitosti do užívání nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemků p.č. 2014/398 ( ostatní plocha – jiná plocha ) o výměře 4.445 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/399 ( ostatní plocha – jiná plocha ) o výměře 3.413 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/401 ( ostatní plocha – zeleň ) o výměře 70 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/402 ( ostatní plocha – zeleň ) o výměře 823 m<sup>2</sup>, p.č. 2014/403 ( ostatní plocha – zeleň ) o výměře 504 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Chodov (dále jen nemovitosti či předmětné nemovitosti), které pronajímatelky nájemci za dále dohodnutých podmínek pronajímají.

## III.

### Účel nájmu a prohlášení pronajímatelů

1. Pronajímatelky pronajímají nájemci předmětné nemovitosti o celkové výměře 9 255 m<sup>2</sup> výhradně k umístění stavby „JM I - ukončení Centrálního parku“ podle dokumentace zhotovené Ateliérem zahradní a krajinářské architektury Sandler – Babka 10/2007, která je v souladu s funkčním využitím území daným vyhláškou hl.m.Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m.Prahy ve znění pozdějších novel, t.j. parky a parkově upravené plochy. Koordinační situace stavby je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatelky tímto dávají souhlas k umístění a realizaci stavby „JM I – ukončení Centrálního parku“ v k.ú. Chodov pro účely územního a stavebního řízení a k jejímu užívání po dobu trvání této smlouvy.
3. Veškeré objekty včetně stromů, které na předmětu nájmu vzniknou v souvislosti s umístěním výše uvedené stavby, zůstávají ve vlastnictví nájemce a nebudou považovány za zhodnocení majetku pronajímatelek. Po ukončení nájmu nebude nájemce požadovat žádnou náhradu.

## IV.

### Doba nájmu a podmínky skončení smlouvy

1. Nájemní smlouva je sjednána na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou od 1.11.2008.
2. Tuto smlouvu nelze jednostranně ukončit, vyjma případů stanovených obecně závaznou právní úpravou.
3. Výpověď musí být písemná. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následující po dni ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena pokud není touto smlouvou stanoveno jinak.
4. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v souladu s úst. či. V. odst. 3 sjednaný nájem, mohou pronajímatelky od této smlouvy odstoupit, dle úst. § 679, odst. 3, občanského zákoníku.
5. Písemnosti mezi smluvními stranami se považují za doručené převzetím, dnem kdy adresát odmítl zásilku převzít, případně 15 den ode dne uložení doporučené zásilky na poště.
6. V případě výpovědi je do dne ukončení této smlouvy nájemce povinen uvést předmětné nemovitosti do původního stavu.

## V.

### Cena nájmu

1. Výše nájemného byla určena dohodou stran ve výši 50,- Kč /m<sup>2</sup> za rok. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelkám za předmět této nájemní smlouvy uvedeném v čl. II roční nájemné v celkové výši 462 750,- Kč (slovy: čtyřistašedesátvatisícosemdsetpadesát korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného v souladu s platným výměrem MF ČR zveřejněném v aktuálním cenovém věstníku vždy po jeho změně, nejméně však po pěti letech od poslední valorizace nájemného.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné ve dvou splátkách ročně, tj. ve výši 231 375,- Kč za pololetí, přičemž je povinen uhradit nájemné za příslušné pololetí kalendářního roku nejpozději do 31.3. a 30.9. běžného roku.

4. Nájemce bude hradit pronajimatelkám nájemné na účty [redacted] uvedené v záhlaví této smlouvy, [redacted] č.ú. [redacted] a to ve finančních podílech 154 250,- Kč, 38 562,50 Kč a 38 562,50 Kč, t.j. v celkové částce 231 375,- Kč za pololetí. Za rok 2008 bude propiáчена adekvátní částka nájmu splatná do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy v podílech odpovídajících vlastnickým podílům na výše uvedené účty.
5. Smluvní strany konstatují, že není uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II této smlouvy za období od 1.1.2007 do 30.10.2008, ač je předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Za uvedené období od 1.1.2007 do 30.10.2008 považují smluvní strany za bezdůvodné obohacení nájemce částku 848 375,-Kč (50 Kč/m<sup>2</sup> za rok). Pohledávku nájemce uznává co do důvodu a výše jako narovnání s pronajimatelkami. Tuto částku uhradí nejpozději do 31.12.2008 na účty pronajimatelek u Komerční banky, a.s., v částkách 565 583,-Kč na č.ú. [redacted] 141 396,-Kč na č.ú. [redacted] a 141 396,- Kč na č.ú. [redacted]
6. V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajimateli úroky z prodlení v zákonné výši, platné k prvnímu dni prodlení. Změní-li se dle platných předpisů způsob určování výše úroků z prodlení, budou tyto určeny dle nově platných předpisů.

#### VI.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl a v tomto stavu jej přijímá.
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět údržbu pronajatých pozemků. Nájemce nese rovněž následky spojené s případným nesplněním těchto povinností. Nájemce nesmí měnit charakter využití pronajatého pozemků, ani jejich částí, bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.
3. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajimatelkám veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem a pokuty, které budou pronajimateli uloženy v souvislosti s výkonem nájmu nájemce. Pokuty však je povinen hradit jen tehdy, bylo-li prokázáno jejich uložení v souvislosti s výkonem nájmu nájemce. Pronajimatelky jsou povinny v případě řízení o uložení pokuty požádat písemně nájemce o součinnosti pro uplatnění veškerých možných námitek pro odmítnutí uložení pokuty a nájemce je povinen tuto součinnost poskytnout. Pokud toto pronajimatelky neučiní, nemají nárok na úhradu zaplacených pokut, výjma případu, kdy nájemce neposkytl povinnou součinnost pronajimatelkám.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2008.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být učiněny písemnou formou, musí být číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Pronajimatelé berou na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku.
5. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.
6. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími platnými právními předpisy ČR.

[Handwritten signature]

7. Smlouva je vyhotovena v deseti stejnopisech, z nichž pronajimatelky obdrží tři stejnopisy a ostatní jsou určeny pro potřebu nájemce.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prostá tísni či omylu nebo nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

30-10-2008

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Alena Tesařová

[Redacted signature]

Libuše Dusková

[Redacted signature]

Marie Šinágllová

31-10-2008

V Praze dne.....

[Redacted signature]

Příloha: č.1 Koordinační situace

2/10







