

JUDR. JOSEF HOLUB, ADVOKÁT

zapsaný v seznamu advokátů

České advokátní komory pod ev.č. 0171, IČ 66200148

advokátní kancelář: Kladno, Kleinerova 24, PSČ 272 01

t.: 312247365, 602117418, t./fax/zázn.: 312 246 588

e-mail: holub@akholub.cz, www.akholub.cz

4717/160

- | |
|---|
| 1. Bytový podnik v Praze 3 v likvidaci, IČ 00063487, se sídlem Na Vrcholu 25, Praha 3, jednajícím likvidátorem ing. Michalem Bernáthem, |
| 2. Městská část Praha 3, IČ 63517, Havlíčkově nám. 9, 130 00 Praha 3, jednajícím starostkou ing. Vladislavou Hujovou, |
| 3. Unicont Opava, s.r.o., IČ 65142756, se sídlem Hradecká 646/4, Opava, PSČ 746 01, jednajícím jednatelem ing. Vladimírem Peringrem, |

jako pronajímatelé ze strany jedné (dále jen „pronajímatelé“)

a

Zdeněk Hamza, [REDACTED] podnikatel dle živnostenského zákona, IČ 63622009, bytem [REDACTED] PSČ 130 00, jako nájemce ze strany druhé (dále jen „nájemce“)
--

uzavírají tuto

SMLOUVU

o nájmu

I. Preambule

Tato smlouva se uzavírá jako přechodné mimosoudní uspořádání vztahů mezi účastníky v návaznosti na pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 17.6.2011, č.j. 11 C 213/2007-338, 11 C 214/2007-206 ve znění rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 2.4.2012, č.j. 39 Co 443/2011-425. Její obsah, zejména ujednání o výši nájemného a platbách, nemá žádný (prejudiciální) význam pro průběh soudního sporu o vydání bezdůvodného obohacení, který vedou pronajímatel č. 1 a pronajímatel č. 2 proti pronajímateli č. 3 a nájemci u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 5 C 62/2008 a sp. zn. 6 C 37/2009.

Všem stranám smlouvy je známo, že pronajímatel č.3 podal dovolání, kterým se domáhá, aby dovolací soud zrušil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 2. 4. 2012 č. j. 39Co 443/2011-425 a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 17. 6. 2011 č. j. 11 C 213/2007-338, 11 C 214/2007-206 a rovněž požádal o odklad vykonatelnosti těchto rozsudků.

Pronajímatel 3. zejména i nadále tvrdí, že všechny nebytové jednotky, prostory a pozemky označené dále jako „předmět nájmu“ jsou v jeho vlastnictví. Obsah této smlouvy nemá žádný význam pro následné řešení vztahů účastníků smlouvy v případě zrušení uvedených rozsudků na základě dovolání, případné ústavní stížnosti či jiných opravných prostředků.

Pronajímatelé č.1 a 2 se touto smlouvou zavazují, že po dobu trvání této smlouvy nepodají návrh na exekuci a výkon rozhodnutí uvedených rozsudků. To znamená, že se nebudou na základě těchto rozsudků domáhat vyklizení součástí předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel č. 1 má právo hospodařit s pozemkem parc. č. 2619 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 453 m² a s halou - stavba bez čp/če, postavenou na uvedené parcele č. 2619, zapsané na LV č. 8660 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady (dále též jen „hala“).

Lokalizace těchto prostor je vyznačena v příloze PLÁN ZMĚN A POSTAVENÍ ÚSCHOVEN, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, zelenou barvou.

2. Pronajímatel č. 2 má svěřen majetek Hl. m. Prahy, k němuž vykonává práva a povinnosti vlastníka,

a) pozemky

- st. p. 2613/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	116 m ²
- st. p. 2614/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	29 m ²
- st. p. 2615/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	115 m ²
- st. p. 2617/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	64 m ²
- st. p. 2618/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	112 m ²
- st. p. 2621/2 - zast. plocha a nádvoří,	o výměře	161 m ²
celkem	o výměře	597 m ²

zapsané na LV č. 1513 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady,

b) nebytové jednotky

- č. 2012/101 - garáž v bud. čp. 2012	o výměře	17,7 m ²
- č. 2012/102 - garáž v bud. čp. 2012	o výměře	17,0 m ²
- č. 2012/103 - garáž v bud. čp. 2012	o výměře	17,0 m ²
- č. 2012/104 - garáž v bud. čp. 2012	o výměře	17,7 m ²
- č. 2013/101 - garáž v bud. čp. 2013	o výměře	21,0 m ²
- č. 2013/102 - garáž v bud. čp. 2013	o výměře	17,0 m ²
- č. 2013/103 - jiný nebytový prostor	o výměře	4,0 m ²
celkem	o výměře	111,4 m ²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10308 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady,

c) nebytové jednotky

č. 2016/102 - garáž v budově čp. 2016	o výměře	16,9 m ²
č. 2016/103 - dílna v budově čp. 2016	o výměře	10,7 m ²
č. 2016/104 - garáž v budově čp. 2016	o výměře	29,5 m ²
č. 2016/105 - garáž v budově čp. 2016	o výměře	29,8 m ²
celkem	o výměře	86,9 m ²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10376 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady,

d) nebytové jednotky

č. 2017/101 - garáž v budově čp. 2017	o výměře	25,7 m²
č. 2017/102 - garáž v budově čp. 2017	o výměře	31,5 m²
č. 2017/103 - garáž v budově čp. 2017	o výměře	16,8 m²
č. 2017/104 - garáž v budově čp. 2017	o výměře	24,5 m²
celkem	o výměře	98,5 m²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10537 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady,

e) nebytové jednotky

č. 2014/105 - garáž v budově čp. 2014	o výměře	16,2 m²
č. 2014/106 - garáž v budově čp. 2014	o výměře	16,2 m²
č. 2014/107 - garáž v budově čp. 2014	o výměře	16,2 m²
č. 2014/108 - garáž v budově čp. 2014	o výměře	16,2 m²
celkem	o výměře	64,8 m²

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 12820 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady.

Lokalizace těchto prostor sub a), b), c), d), e) o celkové výměře 958,6 m² je vyznačena v příloze PLÁN ZMĚN A POSTAVENÍ ÚSCHOVEN, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, oranžovou barvou.

3. Pronajímatel č. 3

- a) je vlastníkem domu čp. 2015 na parc. č. 2616 s průjezdem a pozemku parc. č. 2616 o výměře 403 m², zapsaných na LV č. 2444 pro obec Praha, k.ú. Vinohrady.
- b) Předmětem nájmu ze strany pronajímatele č. 3 je průjezd domem čp. 2015, část pozemku parc. č. 2616, kancelář a provozní místnost.

Lokalizace průjezdu a pozemku o celkové výměře cca 450 m² je vyznačena v příloze PLÁN ZMĚN A POSTAVENÍ ÚSCHOVEN, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, žlutou barvou.

4. Prostory pronajímatelů 1, 2, 3, uvedené v čl. II/1,2,3b, jsou navzájem spojené, pozemky zastřešené a vše jako celek provozováno jako garážová stání pro motorová vozidla (dále též jen „Předmět nájmu“). Vstupovat do Předmětu nájmu (vyjíždět a vyjíždět) lze jen přes dům a pozemek pronajímatele č. 3.

III. Nájem a jeho účel

1. Pronajímatelé č.1, č.2, č.3 Předmět nájmu, uvedený v čl. II této smlouvy, dávají do nájmu nájemci, který jej do nájmu přijímá.
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem poskytování technických služeb třetím osobám spočívající v zajištění parkování vozidel ve vlastnictví těchto třetích osob a služeb souvisejících, a to v souladu s předmětem podnikání dle jeho živnostenského oprávnění, které zní:
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 - opravy silničních vozidel.

3. Nájemce Předmět nájmu dlouhodobě užívá, jeho stav a rozsah dobře zná a do nájmu dle této smlouvy jej přijímá v tom stavu, v jakém se v současné době nachází.
4. Pokud by v důsledku vyšší moci nebo rozhodnutí soudu nebo orgánu veřejné správy vyvstala potřeba vynaložení nákladů v souvislosti s nájmem dle této smlouvy a strany se nedohodnou na tom, zda tyto náklady ponese nájemce nebo některý z pronajímatelů či všichni pronajímatelé a v jaké výši, má kterýkoliv z účastníků této smlouvy právo odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva v takovém případě ruší ke dni účinnosti odstoupení od smlouvy.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude uzavřena.
2. Výpovědi kteréhokoli pronajímatele nebo výpovědi nájemce kterémukoli pronajímateli končí nájemní vztah k předmětu nájmu jako celku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a končí posledním dnem 3. měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem lze rovněž skončit písemnou dohodou účastníků.

V. Nájemné a provozní náklady

1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává ve výši 105.000,- Kč (jednostopěttisíckorun-
českých) bez DPH měsíčně. Z této částky bez zřetele k velikosti pronajímané plochy
jednotlivými pronajímateli bude nájemce platit
 - a) pronajímateli č. 1 měsíčně částku 35.000,- Kč převodem na jeho účet č.
746451/0300, VS 4717160,
 - b) pronajímateli č. 2 měsíčně částku 35.000,- Kč plus DPH v zákonné výši převodem
na jeho účet č. /
 - c) pronajímateli č. 3 měsíčně částku 35.000,- Kč plus DPH v zákonné výši na jeho
účet č. 19-3188100217/0100.
2. Nájemné je splatné předem vždy do každého 25. dne příslušného měsíce. Za den
platby se považuje den, kdy platba je připsána na účet pronajímatele.
3. Plnění potřebná pro užívání Předmětu nájmu – elektřina, plyn, voda, odvod
odpadních vod, odvoz odpadu – (dále jen „služby“) jsou do předmětu nájmu
dodávána prostřednictvím domu čp. 2015 na parc. č. 2616 a pozemku parc. č. 2616
ve vlastnictví pronajímatele č. 3. Pronajímatel č. 3 se zavazuje zajistit nájemci
dodávku vody a odvod odpadních vod. Nájemce bude na cenu vodného a stočného
hradit pronajímateli zálohu 600,- Kč měsíčně. Cena vodného a stočného se určí jako
součin zjištěné spotřeby dle příslušného měřidla a ceny jednotky, kterou vyúčtuje
dodavatel této služby pronajímateli č. 3. Cenu vodného a stočného zaplatí nájemce
pronajímateli č. 3 na základě ročního vyúčtování, a to do 15 dnů po jeho obdržení.
Pronajímatel č. 3 je povinen doručit nájemci roční vyúčtování nejpozději do 30.4.
následujícího roku, za který je cena vodného a stočného účtována. Nájemce si zajistí

dodávku elektrické energie, plynu a odvoz odpadu přímo u dodavatelů uvedených medií.

4. Nájemné je kterýkoliv pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit písemným oznámením nájemci v závislosti na vývoji indexu spotřebitelských cen, publikovaným Českým statistickým úřadem, jestliže úhrnný index spotřebitelských cen vzroste alespoň o 5 % od kalendářního měsíce, který bezprostředně předchází kalendářnímu měsíci, v němž byla uzavřena tato smlouva, nebo v němž došlo k poslednímu zvýšení tohoto nájemného.
5. Za dosavadní užívání předmětu nájmu od 1.5.2012 do data účinnosti této smlouvy zaplatí nájemce částku, která se určí jako součin částky ve výši měsíčního nájemného, sjednaného v článku V odst. 1 této smlouvy a počtu měsíců, po které takové užívání trvalo. Obdobně bude mezi nájemcem a 3. pronajímatelem v návaznosti na čl. V/3 vypořádána úhrada za služby. Uvedené platby budou pronajímatelům uhrazeny spolu s prvním běžným nájemným v poměru a způsobem, uvedeným v odst. 1 tohoto článku.

VI. Práva a povinnosti pronajímatelů

1. Pronajímatelé jsou povinni zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním Předmětu nájmu a pronajímatel č. 3 je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel č. 3 je povinen pro účely nájmu dle této smlouvy bez jakýchkoliv finančních nároků vůči ostatním účastníkům umožnit průchod, vjezd a výjezd motorových vozidel, domem čp. 2015 na parc. č. 2616 a přes pozemek parc. č. 2616 v jeho vlastnictví.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce potvrzuje, že mu byly pronajaté prostory pronajímateli předány ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
2. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou běžnou údržbu a opravy v rozsahu přiměřeně nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění platném ke dni uzavření smlouvy. Na své náklady je povinen odstranit jakékoliv škody, které způsobil on sám, jeho zákazníci nebo jiné osoby, za které odpovídá.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy, technické normy, domovní řád a obecně závazná nařízení, vztahující se pro užívání předmětu nájmu k danému účelu.
4. Nájemce prokázal předložením pojistné smlouvy pojištění své odpovědnosti za škodu a toto se zavazuje mít sjednané po celou dobu trvání nájmu.

5. Bez písemného souhlasu všech pronajímatelů nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu stavební úpravy, užívat jej k jinému účelu než stanoví tato smlouva a přenechat předmět nájmu či jeho část jiné osobě.
6. Nájemce je povinen umožnit kterémukoliv pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce jej užívá řádným a dohodnutým způsobem. Tuto prohlídku je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci ve lhůtě 3 dnů od oznámení termínu prohlídky pronajímatelem. Lhůta může být prodloužena z vážných důvodů na straně nájemce do doby, kdy tyto důvody odpadnou.
7. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o škodách na Předmětu nájmu a o potřebě oprav, které není sám povinen provádět. Pokud pronajímatel tyto opravy neprovede v přiměřené době, může je po předchozím upozornění provést nájemce a prokazatelné náklady s tím spojené požadovat na pronajímatelích.
8. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen z Předmětu nájmu odstranit na svůj náklad zařízení a movité předměty, kterými sám Předmět nájmu opatřil, nedohodnou-li se účastníci jinak a na vlastní náklady uvést Předmět nájmu do původního stavu s výjimkou změn a úprav, které byly pronajímatelem odsouhlaseny jako trvalé. Zhodnocení Předmětu nájmu jsou pronajímatelé povinni uhradit nájemci jen tehdy, jestliže se k tomu písemně zavázali a to v rozsahu takto přijatého závazku.
9. Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen zajistit vyklizení Předmětu nájmu, vyklizený a uklizený, bez závad, které by byly způsobeny nájemcem, jeho zákazníky nebo jinými osobami, za které nájemce odpovídá a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odevzdat pronajímatelům, nebude-li uzavřena jiná dohoda. O předání a převzetí bude pořízen předávací protokol, podepsaný účastníky.
10. Nájemce zajistí bezplatné parkování 2 osobních vozů v předmětu nájmu tak jako tomu bylo před uzavřením této smlouvy pro pronajímatele č.3.

VIII. Ujednání o smluvní pokutě

1. Při nedodržení lhůty k vyklizení dle čl. VII/9 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit každému z pronajímatelů smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý započatý týden prodlení.
2. Při nedodržení termínu splatnosti nájemného dle čl. V/1,2 je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatelů na náhradu škody, vzniklé zaviněním nájemce.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Právní poměry účastníků vzniklé užíváním předmětu nájmu se od 1.5.2012 řeší dle ujednání obsažených v této smlouvě.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést pouze na základě dohody účastníků formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků přebírá po jednom exempláři.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

Tomu na doklad připojují své podpisy.

V Praze ...

.....
p

**BYTOVÝ PODNIK V PRAZE 3
V LIKVIDACI
NA VRCHOLU 25
130 34 PRAHA 3** (2)

V Praze

.....
pronajímatel č. 2

V Praze

.....
pronajímatel č. 3



Hradecká 646/4, 766 01 Opava

V Praze

.....
ná

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr byl zveřejněn od do

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením AMČ/ZMČ č.

ze dne

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva