



### Na jedné straně

#### Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú: 9021-2000733369/0800

zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního  
(dále jen „**pronajímatel**“)

### a na straně druhé

#### GridServices, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 57165

se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, Brno PSČ 602 00

IČ 27935311

DIČ CZ27935311

zastoupená Ing. Pavel Káčer, jednatel

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tento

### Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu pozemku č. 2016/OMP/0205 ze dne 30. 3. 2016.

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dle 30. 3. 2016 smlouvu o nájmu pozemku č. 2016/OMP/0205 (dále jen smlouva), jejímž předmětem je podnikatelský nájem částí pozemku parc. č. 2628/1 o celk. výměře 2612 m<sup>2</sup> a parc. č. 2631/1 o výměře 340 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Strašnice.
2. Nájemce oznámil pronajímateli a pronajímatel vzal na vědomí, že došlo ke změně názvu nájemce na nový název tak, jak je uveden v záhlaví této smlouvy.
3. V souvislosti s vyjednáváním související smlouvy o provedení stavby k využití předmětu nájmu na předmětu nájmu se účastníci dohodli na následujících změnách smlouvy:

#### II.

#### Předmět dodatku

1. V čl. I. odst. 2. smlouvy se předposlední věta: „*Pozemky jsou vyznačeny na plánu, který je jako příloha č. 1. nedílnou součástí této smlouvy*“ vypouští.
2. V čl. I. odst. 3. smlouvy se slova „...340 m<sup>2</sup>“ vypouští a nahrazují se slovy: „...777 m<sup>2</sup>...“, dále se vypouští slova: „...2612... m<sup>2</sup>“ a nahrazují se slovy: „...2743 m<sup>2</sup>...“. Za slovy: „... k. ú. Strašnice ...“ se bez náhrady vypouští slova: „... *pozemky podle předchozího odstavce* ...“. Dále se na konci odst. 3. za text v závorce vkládají věty: „Celková pronajímaná plocha činí 3520 m<sup>2</sup>. Pronajímané části pozemků (předmět nájmu) jsou vyznačeny na plánu, který je jako příloha č. 1. nedílnou součástí této smlouvy.“

V příloze č. 1 je současně zjednodušeně vyznačen záměr a účel užívání předmětu nájmu, který je dále ve zjednodušené podobě popsán v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Po realizaci a řádné kolaudaci stavby na dotčených pozemcích pronajímatele bude předmět nájmu upraven dle geometrického plánu provedenému dle zaměření skutečného provedení stavby. V případě zjištěných odchylek užívané plochy bude ode dne kolaudace v nezbytném rozsahu upraven rozsah předmětu nájmu, celková roční platba, a příloha č. 1 této smlouvy. Tuto nájemní smlouvu nelze samostatně užít jako souhlas pronajímatele jako vlastníka předmětných pozemků v územním a stavebním řízení o provedení stavby, tento souhlas a dohoda o přesném rozsahu a podobě stavby na pronajímaném pozemku a dalších souvisejících podmínkách budou řešeny výhradně v související smlouvě o provedení stavby, kterou smluvní strany uzavřou současně s tímto dodatkem č. 1.“

**Čl. I. odst. 3. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. 2631/1 o výměře 777 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 2628/1 o výměře 2743 m<sup>2</sup>, k. ú. Strašnice. Celková pronajímaná plocha činí 3520 m<sup>2</sup>. Pronajímané části pozemků (předmět nájmu) jsou vyznačeny na plánu, který je jako příloha č. 1. nedílnou součástí této smlouvy. V příloze č. 1 je současně zjednodušeně vyznačen záměr a účel užívání předmětu nájmu, který je dále ve zjednodušené podobě popsán v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Po realizaci a řádné kolaudaci stavby na dotčených pozemcích pronajímatele bude předmět nájmu upraven dle geometrického plánu provedenému dle zaměření skutečného provedení stavby. V případě zjištěných odchylek užívané plochy bude ode dne kolaudace v nezbytném rozsahu upraven rozsah předmětu nájmu, celková roční platba, a příloha č. 1 této smlouvy. Tuto nájemní smlouvu nelze samostatně užít jako souhlas pronajímatele jako vlastníka předmětných pozemků v územním a stavebním řízení o provedení stavby, tento souhlas a dohoda o přesném rozsahu a podobě stavby na pronajímaném pozemku a dalších souvisejících podmínkách budou řešeny výhradně v související smlouvě o provedení stavby, kterou smluvní strany uzavřou současně s tímto dodatkem č. 1.

**3. V čl. II. odst. 1. smlouvy se dosavadní znění vypouští a nahrazuje novým zněním:**

**Celý čl. II. odst. 1. smlouvy bude nadále znít takto:**

- „ 1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem umístění a provozování plynárenského zařízení bez servisů a opraven - Plnicí stanice CNG (stlačeného zemního plynu) pro motorová vozidla, zpevněné plochy a parkoviště pro osobní automobily, včetně přípojek a rozvodů inženýrských sítí (elektro, dešťová kanalizace, plyn, osvětlení, sdělovací kabel), a to v rozsahu a za podmínek dle související smlouvy o provedení stavby, kterou pronajímatel a nájemce uzavírají současně s dodatkem č. 1 k této nájemní smlouvě. K podnikatelským účelům pro shora uvedené plynárenské zařízení a parkoviště pro osobní automobily bude užito 2743 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 2628/1 a 777 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 2631/1, vše k. ú. Strašnice.
4. V čl. II. odst. 4. smlouvy se na konci slovo: „ neurčitou “ vypouští a nahrazuje slovem: „ určitou “ a za něj se vkládají následující slova: „ode dne uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě do 31. 12. 2028 (slovy: třicátého prvního prosince dva tisíce dvacet osm). Nájem bude po uplynutí této doby prodloužen o další 2 (slovy: dva) roky v případě, že ke dni skončení nájmu zde nebude dán žádný důvod ke skončení nájmu předpokládaný touto smlouvou,

zejména pak v čl. VI. odst. 2. větě druhé a třetí a v čl. VI. odst. 4. smlouvy. Prodloužení doby nájmu vždy o dva roky lze dle dohody stran opakovat nejvýše třikrát.

**Celý čl. II. odst. 4. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 4. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě do 31. 12. 2028 (slovy: třicátého prvního prosince dva tisíce dvacet osm). Nájem bude po uplynutí této doby prodloužen o další 2 (slovy: dva) roky v případě, že ke dni skončení nájmu zde nebude dán žádný důvod ke skončení nájmu předpokládaný touto smlouvou, zejména pak v čl. VI. odst. 2. větě druhé a třetí a v čl. VI. odst. 4. smlouvy. Prodloužení doby nájmu vždy o dva roky lze dle dohody stran opakovat nejvýše třikrát.

5. **V čl. II. odst. 5. smlouvy se za 1. větu doplňují slova:** „ ..., nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. ...“ a za ně se nově vkládá další věta: „Veškeré stavby na předmětu nájmu odstraní nájemce na své náklady.“.

**Celý čl. II. odst. 5. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se miní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. Veškeré stavby na předmětu nájmu odstraní nájemce na své náklady. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol. Veškeré stavby na předmětu nájmu odstraní nájemce na své náklady.

6. **V čl. III. odst. 2. smlouvy se v souvislosti s celkovým zvýšením pronajímané plochy zvyšuje celková výše ročního nájemného z původních 885 600,- Kč (slovy: osmsetosmdesátpěttisícšestset korun českých) “** na novou výši nájemného „ 1 056 000,- Kč ( slovy : Jedenmilionpadesátšest tisíc korun českých)“, a ve smyslu změny čl. II. odst. 1 nájemní smlouvy se upravuje celkově znění čl. III. odst. 2. níže uvedeným způsobem:

**Celý čl. III. odst. 2. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 6. Nájemné se sjednává ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za užívání částí pozemků označených písm. A (tedy současně označených též jako A1 a A2) v příloze č. 1 této smlouvy pronajímaných pro podnikatelské účely, celkem za všechny pronajímané plochy 1 056 000,- Kč (slovy: Jedenmilionpadesátšesttisíc korun českých) bez DPH ročně. S ohledem na předmět nájmu, parkoviště pro osobní automobily, uplatňuje pronajímatel v souladu s ust. § 56a odst. 1b zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, DPH. Ve smyslu § 56a odst. 3 rozhodl pronajímatel uplatnit DPH rovněž i na plnění podléhající osvobození z daně. Celé nájemné bude navýšeno o sazbu DPH dle platných právních předpisů.

7. **V Čl. III. odst. 5. smlouvy se na konci textu doplňuje násl. věta:** „V případě ukončení nájmu bez výpovědní doby dle čl. VI. odst. 4. této smlouvy bude předchozí ustanovení tohoto odstavce uplatněno počínaje 1. dnem čtvrtého kalendářního měsíce po měsíci, v němž byl nájem ukončen.“

**Celý čl. III. odst. 5. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 7. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 5 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu

nájemné ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 tohoto článku zde platí obdobně. V případě ukončení nájmu bez výpovědní doby dle čl. VI. odst. 4. této smlouvy bude předchozí ustanovení tohoto odstavce uplatněno počínaje 1. dnem čtvrtého kalendářního měsíce po měsíci, v němž byl nájem ukončen.“

**8. V čl. IV odst. 2. se na konci doplňuje druhá věta o následujícím znění:**

Části pozemků parc. č. 2628/1 a 2631/1, k. ú. Strašnice, označené souhrnně jako část B v příloze č. 1 této smlouvy, které nejsou předmětem nájemního vztahu, je nájemce povinen nejpozději do zahájení užívání stavby nebo i jen některé její části a následně po celou zbývající dobu nájmu na své náklady upravit, osadit a udržovat jako volně přístupné zelené a odpočinkové plochy, a to při dodržení právních omezení vyplývajících z ochranných pásem inženýrských sítí nacházejících se na těchto částech pozemků a při dodržení právních předpisů zejména na úseku ochrany životního prostředí a krajiny a ochrany řádného stavu pozemků nenarušujícího vzhled obce zejm. dle zákona o hl. m. Praze.

**Celý čl. IV. odst. 2. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1. Části pozemků parc. č. 2628/1 a 2631/1, k. ú. Strašnice, označené jako část B v příloze č. 1 této smlouvy, které nejsou předmětem nájemního vztahu, je nájemce povinen nejpozději do zahájení užívání stavby nebo i jen některé její části a následně po celou zbývající dobu nájmu na své náklady upravit, osadit a udržovat jako volně přístupné zelené plochy, a to při dodržení právních omezení vyplývajících z ochranných pásem inženýrských sítí nacházejících se na těchto částech pozemků a při dodržení právních předpisů zejména na úseku ochrany životního prostředí a krajiny a ochrany řádného stavu pozemků nenarušujícího vzhled obce zejm. dle zákona o hl. m. Praze.“

**9. Celý text čl. IV. odst. 14. smlouvy se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„ 14. Stavba na předmětu nájmu bude výhradně stavbou dočasnou, která zde bude umístěna pouze po dobu trvání nájmu dle této smlouvy. Časové omezení trvání a užívání stavby pro stavební řízení si strany dohodly ode dne uzavření tohoto dodatku č. 1 do 31. 12. 2028. V případě využití prodloužení nájmu v souladu s čl. II. odst. 4. a ostatními ustanoveními této smlouvy může nájemce požádat stavební úřad o prodloužení doby užívání stavby, pronajímatel je v takovém případě povinen udělit souhlas s prodloužením užívání stavby.“

**10. V čl. V. odst. 1. písm. a) smlouvy se slova : „ ... ve výši 10 000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) ....“ vypouští a nahrazují slovy : „ ... až do výše 100 000,- Kč (slovy jednotisíc korun českých) ....“.** Dále se vypouští věta druhá o následujícím znění : Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu dle ust. čl. V. odst. 1. písm. a) a c) ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dní) nápravu.

**11. V čl. V. odst. 1. písm. c) smlouvy se slova: „ ... ve výši 1 000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) ....“ vypouští a nahrazují slovy: „ ... až do výše 10 000,- Kč (slovy desettisíc korun českých) ....“.**

**12. V čl. V. odst. 1. se vkládá nové ustanovení pod písm. d), které bude nadále znít takto:**

„ d) Výši pokut dle ustanovení Článku V. odst. 1. písm. a) a c) určí pronajímatel. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu dle ust. čl. V. odst. 1. písm. a) a c) ve shodné

výši i opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 30 dní ode dne doručení výzvy nájemci) nápravu.“

**Celý čl. V. odst. 1. bude nadále znít takto:**

„ 1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:

- a) až do výše 100 000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou;
- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 0,1 % Kč, nejméně však 300,- Kč (slovy: třista korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý započatý den prodlení;
- c) až do výše 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
- d) Výši pokut dle ustanovení Článku V. odst. 1. písm. a) a c) určí pronajímatel. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu dle ust. čl. V. odst. 1. písm. a) a c) ve shodné výši i opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 30 dní ode dne doručení výzvy nájemci) nápravu. “

**13. Dosavadní znění ust. čl. VI. odst. 2. smlouvy se vypouští a nahrazuje se novým zněním:**

**Celý čl. VI. odst. 2. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 2. Každý z účastníků smí při porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět, a pouze z důvodů zákonem zakotvených nebo dohodnutých v této smlouvě, a to v čl. V. odst. 2., odst. 4. a 6. této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li důvod výpovědi v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. existence pravomocného stavebního povolení k výstavbě tzv. Městského okruhu nebo jeho části zasahující do předmětu nájmu nebo jiné obdobné dopravní stavby - veřejné komunikace nebo nezbytných stavebních a dopravních opatření v souvislosti s takovou stavbou).

**14. V čl. VI. odst. 3. smlouvy se číslice: „ 3 “ nahrazuje číslicí: „ 6 “.**

**Celý čl. VI. odst. 3. smlouvy bude nadále znít takto:**

„ 3. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.“

**15. V čl. VI. odst. 4. smlouvy se za ustanovení pod písm. e) doplňuje nové ustanovení:**

„f) převede – li nájemce stavbu nebo i její část na předmětu nájmu na jiného vlastníka bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem; “

**Celé ustanovení čl. VI. odst. 4. písm. f) smlouvy bude nadále znít takto:**

„ f) převede-li nájemce stavbu nebo i její část na předmětu nájmu, na jiného vlastníka než je nájemce bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem.“

Ostatní ustanovení čl. VI. odst. 4. zůstávají nezměněna.

**16. V čl. VI. se doplňuje nový odst. 7. o následujícím znění:**

„ 7. Po skončení nájmu po uplynutí desetileté doby nájmu nebo i v případě výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. VI. odst. 2. a odst. 4. smlouvy před uplynutím desetileté doby nájmu nemá nájemce právo žádat či vymáhat pro pronajímateli jakékoliv nároky (zejm. finanční) související s odstraněním stavby na předmětu nájmu, se zhodnocením

předmětu nájmu stavbou, s náhradou hodnoty stavby, s ušlým ziskem nebo související s předčasným ukončením nájemního vztahu v případě ukončení nájmu výpovědí dle čl. VI. odst. 2. věty druhé a třetí a odst. 3. smlouvy (zejména nárok na majetkovou újmu, škodu, ušlý zisk v souvislosti s ukončením nájmu a s odstraněním stavby).“

**17. Na konci smlouvy se dosavadní příloha č. 1 smlouvy vypouští a nahrazuje se novým zněním přílohy č. 1, která tvoří přílohu a nedílnou součást tohoto dodatku č. 1 smlouvy.**

### **III.**

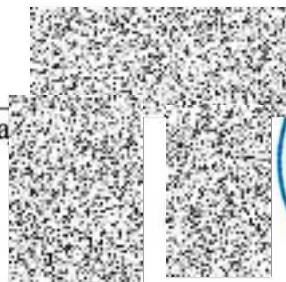
#### **Závěrečná ustanovení**

1. Doplatek nájemného, jeho alikvotní část obsahují navýšení vyplývající z čl. II. odst. 6. a ostatních ustanovení tohoto dodatku za období ode dne účinnosti tohoto dodatku do konce roku 2017 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 15 dnů ode dne obdržení daňového dokladu faktury od pronajímatele. Příslušná částka bude vypočtena dle data účinnosti tohoto dodatku.
2. Veškerá ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
3. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v 7 stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a 5 si ponechá pronajímatel.
4. Tento Dodatek č. 1. k nájemní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je i úplné znění textu nájemní smlouvy, které (se zapracováním ustanovení tohoto Dodatku č. 1) plně nahrazuje původní znění nájemní smlouvy.

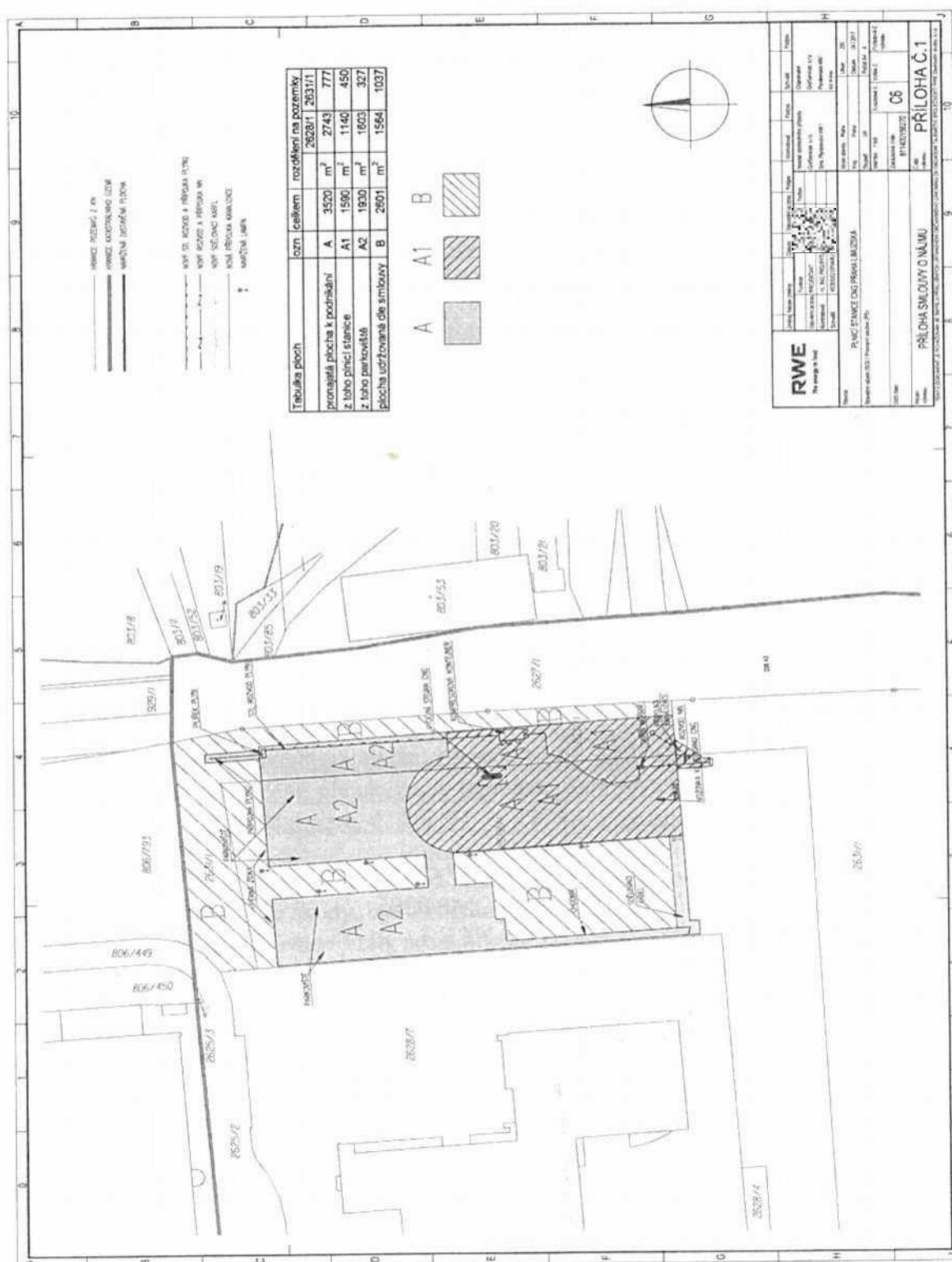
V Praze dne \_\_\_\_\_

Nájemce  


V Praze dne 31-07-2017

Prona  






**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: 9021-2000733369/0800, Česká spořitelna, a. s.  
variabilní symbol: 1510008107  
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. David Ekstein, MBA

(dále jen „**pronajímateľ**“)

**RWE Distribuční služby, s.r.o.**

vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl C 57165  
se sídlem Plynárenský 499/1, Zábrdovice, Brno PSČ 602 00  
IČ: 279 35 311  
DIČ: CZ27935311  
jednatelé Ing. Dušan Malý,

Ing. Pavel Káčer,

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímateľ a nájemce dále společně jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle

§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**NÁJEM POZEMKU**

Č. 2016/OMP/0205

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímateľ má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc. č. 2631/1 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 10928 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2628/1, druh pozemku ostatní plocha o výměře 7206 m<sup>2</sup>, vše v Praze 10, k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 2476.

Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným pozemkům vykonávat vlastnická práva, včetně práva je pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. 2631/1 o výměře 777 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 2628/1 o výměře 2743 m<sup>2</sup>, k. ú. Strašnice, (dále jen „předmět nájmu“). Celková pronajímaná plocha činí 3520 m<sup>2</sup>. Pronajímané části pozemků (předmět nájmu) jsou vyznačeny na plánu, který je jako příloha č. 1. nedílnou součástí této smlouvy. V příloze č. 1 je současně zjednodušeně vyznačen záměr a účel užívání předmětu nájmu, který je dále ve zjednodušené podobě popsán v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Po realizaci a řádné kolaudaci stavby na dotčených pozemcích pronajímatele bude předmět nájmu upraven dle geometrického plánu provedenému dle zaměření skutečného provedení stavby. V případě zjištěných odchylek užívané plochy bude ode dne kolaudace v nezbytném rozsahu upraven rozsah předmětu nájmu, celková roční platba, a příloha č. 1 této smlouvy. Tuto nájemní smlouvu nelze samostatně užít jako souhlas pronajímatele jako vlastníka předmětných pozemků ve stavebním řízení o provedení stavby, tento souhlas a dohoda o přesném rozsahu a podobě stavby na pronajímaném pozemku a dalších souvisejících podmínkách budou řešeny výhradně v související smlouvě o provedení stavby, kterou smluvní strany uzavřou současně s tímto dodatkem č. 1.
4. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci účelu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

## ČLÁNEK II. NÁJEM DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem umístění a provozování plynárenského zařízení bez servisů a opraven - Plnicí stanice CNG (stlačeného zemního plynu) pro motorová vozidla, zpevněné plochy, a parkoviště pro osobní automobily, včetně přípojek a rozvodů inženýrských sítí (elektro, dešťová kanalizace, plyn, osvětlení, sdělovací kabel) a to v rozsahu a za podmínek dle související smlouvy o provedení stavby, kterou pronajímatel a nájemce uzavírají současně s dodatkem č. 1 k této nájemní smlouvě. K podnikatelským účelům pro shora uvedené plynárenské zařízení a parkoviště pro osobní automobily bude užito 2743 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 2628/1 a 777 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 2631/1, vše k. ú. Strašnice.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu *nájemce* vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** ode dne uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě do 31. 12. 2028 (slovy: třicátého prvního prosince dva tisíce dvacet osm). Nájem bude po uplynutí této doby prodloužen o další 2 (slovy: dva) roky v případě, že ke dni skončení nájmu zde nebude dán žádný důvod ke skončení nájmu předpokládaný touto smlouvou, zejména pak v čl. VI. odst. 2. větě druhé a třetí a v čl. VI. odst. 4. smlouvy. Prodloužení doby nájmu vždy o dva roky lze dle dohody stran opakovat nejvýše třikrát.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu včetně odstranění zbudovaných staveb, nedohodnou-li se účastníci této smlouvy jinak. Veškeré stavby na předmětu nájmu odstraní nájemce na své náklady. Bude-li nájem ukončen bez

výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.

6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 10), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Nájemci nejsou v souvislosti s nájmem poskytovány žádné služby.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** za užívání částí pozemků označených písm. A (tedy současně označených též jako A1 a A2) v příloze č. 1 této smlouvy pronajímaných pro podnikatelské účely, celkem za všechny pronajímané plochy 1 056 000,- Kč (slovy: Jedenmilionpadesátšesttisíc korun českých) bez DPH ročně. S ohledem na předmět nájmu, parkoviště pro osobní automobily, uplatňuje pronajímatel v souladu s ust. § 56a odst. 1b zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, DPH. Ve smyslu § 56a odst. 3 rozhodl pronajímatel uplatnit DPH rovněž i na plnění podléhající osvobození z daně. Celé nájemné bude navýšeno o sazbu DPH dle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné hradí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci, na číslo bankovního účtu pronajímatele zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup – v registru plátců DPH. Skončí-li nájemní vztah v průběhu kalendářního roku, vystaví pronajímatel do 15 dnů opravný daňový doklad, který doručí nájemci a vrátí příslušnou část nájmu zpět na bankovní účet nájemce, ze kterého bylo nájemné uhrazeno. Alikvotní část nájemného za období **od 1. 4. 2016 do 31. 12. 2016 činí 664 200,- Kč.** (slovy: šestsetšedesátčtyřtisícdevět korun českých). Takto stanovená alikvotní část nájemného bude navýšena o sazbu DPH dle platných právních předpisů. Nájemné za rok 2016 včetně DPH uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci, na číslo bankovního účtu pronajímatele zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup – v registru plátců DPH.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející nájemní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 5 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu nájemné ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 tohoto článku zde platí obdobně. V případě ukončení nájmu bez výpovědní doby dle čl. VI. odst. 4. této smlouvy bude předchozí ustanovení tohoto odstavce uplatněno počínaje 1. dnem čtvrtého kalendářního měsíce po měsíci, v němž byl nájem ukončen.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku

vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.

#### **ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1. Části pozemků parc. č. 2628/1 a 2631/1, k. ú. Strašnice, označené souhrnně jako část B v příloze č. 1 této smlouvy, které nejsou předmětem nájemního vztahu, je nájemce povinen nejpozději do zahájení užívání stavby nebo i jen některé její části a následně po celou zbývající dobu nájmu na své náklady upravit, osadit a udržovat jako volně přístupné zelené a odpočinkové plochy, a to při dodržení právních omezení vyplývajících z ochranných pásem inženýrských sítí nacházejících se na těchto částech pozemků a při dodržení právních předpisů zejména na úseku ochrany životního prostředí a krajiny a ochrany řádného stavu pozemků nenarušujícího vzhled obce zejm. dle zákona o hl. m. Praze.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemce může opatřit předmět nájmu přiměřeným štítem, návěstím nebo podobným znamením.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
12. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
13. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.

14. Stavba na předmětu nájmu bude výhradně stavbou dočasnou, která zde bude umístěna pouze po dobu trvání nájmu dle této smlouvy. Časové omezení trvání a užívání stavby pro stavební řízení si strany dohodly ode dne uzavření tohoto dodatku č. 1 do 31. 12. 2028. V případě využití prodloužení nájmu v souladu s čl. II. odst. 4. a ostatními ustanoveními této smlouvy může nájemce požádat stavební úřad o prodloužení doby užívání stavby, pronajímatel je v takovém případě povinen udělit souhlas s prodloužením užívání stavby.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejmeně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zjistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

## **ČLÁNEK V. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu:
- a) až do výše 100 000,- Kč (slovy jednot tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejmeně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý započatý den prodlení;
  - c) až do výše 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
  - d) Výši pokut dle ustanovení Článku V. odst. 1. písm. a) a c) určí pronajímatel. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu dle ust. čl. V. odst. 1. písm. a) a c) ve shodné výši i opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 30 dní ode dne doručení výzvy nájemci) nápravu.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

## **ČLÁNEK VI. Způsoby zániku smlouvy**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení smluvní povinnosti druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět, a pouze z důvodů zákonem zakotvených nebo dohodnutých v této smlouvě, a to v čl. V. odst. 2., odst. 4. a 6. této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li důvod výpovědi v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. existence pravomocného stavebního povolení k výstavbě tzv. Městského okruhu nebo jeho části zasahující do předmětu nájmu nebo jiné obdobné dopravní stavby - veřejné komunikace nebo nezbytných stavebních a dopravních opatření v souvislosti s takovou stavbou).
3. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:

- a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravy nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu;
  - f) převede-li nájemce stavbu nebo i její část na předmětu nájmu, na jiného vlastníka než je nájemce bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem.
5. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 se zde použije přiměřeně.
6. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.
7. Po skončení nájmu po uplynutí desetileté doby nájmu nebo i v případě výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. VI. odst. 2. a odst. 4. smlouvy před uplynutím desetileté doby nájmu nemá nájemce právo žádat či vymáhat pro pronajímateli jakékoliv nároky (zejm. finanční) související s odstraněním stavby na předmětu nájmu, se zhodnocením předmětu nájmu stavbou, s náhradou hodnoty stavby, s ušlým ziskem nebo související s předčasným ukončením nájemního vztahu v případě ukončení nájmu výpovědí dle čl. VI. odst. 2. věty druhé a třetí a odst. 3. smlouvy (zejména nárok na majetkovou újmu, škodu, ušlý zisk v souvislosti s ukončením nájmu a s odstraněním stavby).

## ČLÁNEK VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne **1. 4. 2016.**
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů, aplikací, ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami

7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a 5 pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, 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 .....

V Praze dne .....

Nájemce

Pronajímatel

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 121/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu.  
Pověřeni Zastupitelstva městské části Praha 10

V Praze dne .....