



MHMPXPQDXNQ7

Stejnopis č. 1

Nájemní smlouva č. NAP/35/05/023660/2025

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 také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.
m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 IČO: 198 42 406
DIČ: CZ19842406
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: C 392594
zastoupená: jednatelem [REDACTED]
ID DS: if5hx6z

Doručovací adresa:

CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o
Roztylská 2321/19, vchod E
148 00 Praha 4 – Chodov

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 232/289 – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. úz. Černý Most, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 85 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel na základě kupní smlouvy ze dne 31.10.2007, která byla vložena do katastru nemovitostí pod V-59217/2007-101.

2. Na pozemku parc.č. 232/289 v kat.ú.z. Černý Most je umístěna stavba č.p. 765 – obchod, jejímž vlastníkem je nájemce. Toto je zapsáno na I.V č. 113 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc.č. 232/289 v k.ú. Černý Most v celé jeho výměře 202 m² tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy vč. znázornění rampy na předmětu nájmu, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy do užívání jako vlastníkově a uživateli budovy č.p. 765 – příjezdová rampa na parkoviště, situované na předmětu nájmu, která je zakreslena v příloze č. 2 jako nedílné součástí této smlouvy za účelem provozování tohoto objektu.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1.7.2025 do dne, kdy mezi pronajímatelem a nájemcem bude uzavřena směnná či kupní smlouva, na základě které bude předmět nájmu bude převeden do vlastnictví nájemce, přičemž dnem ukončení nájmu bude den, kdy nastanou právní účinky této směnné či kupní smlouvy do katastru nemovitostí, příp. nejpozději však do dne 31.12.2030.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 133 219,- Kč (slovy: jedno sto třicet tři tisíce dvě stě devatenáct korun českých) ročně, tj. 659,50 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně z přidané hodnoty osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú.: 149024-0005157998/6000, VS: 0500853366, KS: 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1.7.2025 do 31.12.2025, která činí 67 157,- Kč (slovy: šedesát sedm tisíc sto padesát sedm korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 31.7.2025. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného dle pravidel hl.m.Prahy a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30.6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1.1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce.

V. Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, tedy protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. 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) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - d) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - e) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla prokazatelná škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Nájemce nesmí zřítit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení návrhu dodatku dle čl. IV. odst. 4 k jeho uzavření, nebo 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 pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 14 kalendářních dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodloužení nájmu s placením nájemného či jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.

Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli po obdržení výzvy k nápravě s dodatečnou lhůtou 5 pracovních dní tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

- b) v případě, že nájemné či jakákoliv jeho část nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
 - c) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - d) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti nájemce trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem 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 pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 145 ze dne 23.6.2025. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem MHMP 421003/2025 v době od 25.4.2025 do 11.5.2025
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 obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami, nebo jednostranně formou nového výměru týkajícího se nájemného dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, 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 pronajímatel.
7. Pronajímatel 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 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 šesti stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
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 prostě 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.
12. Zpracování osobních údajů. Pronajímatel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s prohlášením nájemce o zpracování osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy (dále jen „Prohlášení o zpracování osobních údajů“). Prohlášení o zpracování osobních údajů je dostupné na adrese <https://www.centrumcemymost.cz/business-partners-privacy-policy> a může být nájemcem průběžně aktualizováno. Pronajímatel prohlašuje, že Prohlášení o zpracování osobních údajů rozumí, a že ohledně něj nemá žádné dotazy vůči nájemci. Pokud pronajímatel poskytne anebo v rámci plnění této smlouvy poskytne nájemci osobní údaje členů svých orgánů, svých zaměstnanců a/nebo jiných kontaktních osob, zavazuje se nájemce plnit veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z Prohlášení o zpracování osobních údajů.
13. Smluvní strany potvrzují, že jsou účinně zavázány k ochraně proti korupci, zneužívání vlivu, praní peněz a financování terorismu v souladu s platnými předpisy („Předpisy“). Každá strana prohlašuje, že stanovila vhodné zásady a postupy k zajištění souladu s Předpisy. Smluvní strany prohlašují, že aby uzavřely tuto smlouvu, nedopustily se nebo neschválily žádné jednání (včetně nezákonných plateb, nepřiměřených darů nebo výhod), které by způsobily, že by Smluvní strany byly v porušení Předpisů v době uzavření této smlouvy a zavazují se dodržovat Předpisy v souvislosti s jejím plněním.
14. Dokud bude obchodní centrum CČM vlastněno, spoluvlastněno nebo spravováno společností ze skupiny Unibail-Rodamco-Westfield, tak může být jakékoli porušení Předpisů nebo jakákoli situace či událost v rozporu s etickým kodexem důvěrně nahlášena na URW linku integrity (<https://urw.integrityline.org/>) nebo k rukám Group Compliance Officer mailovou na compliance.officer@urw.com. V plném znění je etický kodex URW k dispozici na webu www.urw.com.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu a znázornění rampy na předmětu nájmu

30-06-2025

V Praze dne:

V Praze dne: 30.6.2025

za pronajímatele

.....
[Redacted Signature]

Ing. [Redacted]
pověřená řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy



nájemce/za nájemce

.....
[Redacted Signature]

jednatel
CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o

.....
[Redacted Signature]

Jednatel
CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o

CENTRUM ČERNÝ MOST s. r. o.
Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
IČ: 19842406 DIČ: CZ19842406

10-10-68
10-10-68
10-10-68





Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1450
ze dne 23.6.2025

k návrhu na uzavření smlouvy o nájmu pozemku parc. č. 232/289 v k.ú. Černý Most
s CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o.

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o nájmu pozemku parc. č. 232/289 v k.ú. Černý Most o výměře 202 m² mezi hl.m. Prahou jako vlastníkem a pronajímatelem a CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o., IČO: 198 42 406, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, jako nájemcem a vlastníkem budovy č.p. 765, situované na pozemku parc. č. 232/289 v k.ú. Černý Most, na dobu určitou od 1.7.2025 do dne, kdy mezi pronajímatelem a nájemcem bude uzavřena směnná či kupní smlouva, na základě které bude pozemek parc. č. 232/289 v k.ú. Černý Most převeden do vlastnictví nájemce, přičemž dnem ukončení nájmu bude den, kdy nastanou právní účinky vkladu této směnné či kupní smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději však do 31.12.2030, za nájemné ve výši 659,50 Kč za 1 m²/rok, tj. 133.219,- Kč ročně

II. u k l á d á

1. MHMP - HOM MHMP

1. podepsat smlouvu o nájmu uvedenou v bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2025

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-55216
Provede: MHMP - HOM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

