

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** **č. SML-2025-10030**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

### **Městská část Praha 15**

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy  
zastoupená Michalem Fischerem, starostou  
IČO: 00231355  
DIČ: CZ00231355  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen jako „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

### **GAPARK s.r.o.**

se sídlem Na Záměšli 502/3, 150 00 Praha 5 - Kosíře  
zastoupená Lubomírem Tusjakem, jednatelem  
IČO: 26778939  
DIČ: CZ26778939  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 93174

(dále jen jako „**nájemce**“)

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

## **I.** **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřeny do správy:

- pozemek parc. č. 2742/1 – ostatní plocha, v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaném na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha, pozemek parc. č. 1818/327 – ostatní plocha, a pozemek parc.č. 1818/123, vše k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaných na LV č. 1633 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha (Doupovská, Bělinského), kdy v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k tomuto svěřenému majetku vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2742/1 – ostatní plocha, o výměře 11 960 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1818/327 – ostatní plocha, o výměře 3 495 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 1818/123, o výměře 2 190 m<sup>2</sup> to vše v k. ú. Hostivař, obec Praha, tak jak je vše vyznačeno na přiložených kopiích katastrální mapy, jež jsou jako **příloha č. 1, 2 a 3** nedílnou součástí této smlouvy (dále vše jen jako „**předmět nájmu**“).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování hlídaného placeného veřejného parkoviště.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to od 1.1.2026 do 31.12.2030 s právem opce na dalších 5 let**. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně písemně nejpozději 60 dní před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, že na prodloužení nájemní smlouvy nemá zájem, prodlužuje se doba trvání nájmu (za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou) o dalších 5 let; uvedené pravidlo se použije opakovaně vždy i před skončením takto prodloužené doby nájmu.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v souhrnu ročně částku: ve výši **1.005.768,- Kč vč. 21% DPH** (slovy: jedenmiliónpěttisícsemdsetšedesátosm korun českých).

| místo                       | pozemek  | celková<br>plocha<br>(m2) | plocha<br>parkoviště<br>(m2) | cena<br>/měsíc bez<br>DPH | cena/rok<br>bez DPH | cena/měsíc<br>s DPH | cena/rok s<br>DPH |
|-----------------------------|----------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Bělinského                  | 2742/1   | 15 239                    | 11960                        | 49 196                    | 590 352             | 59 528              | 714 330           |
| Doupovská - východ          | 1818/327 | 4 136                     | 3495                         | 13 745                    | 164 940             | 16 631              | 199 577           |
| Doupovská -<br>Toulcův dvůr | 1818/123 | 4 487                     | 2190                         | 6 327                     | 75 918              | 7 655               | 91 861            |
| součet                      |          |                           |                              | 69 268                    | 831 210             | 83 814              | 1 005 768         |

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli za užívání předmět nájmu v pravidelných měsíčních platbách ve výši **83.814,- Kč vč. 21 % DPH** vždy do každého posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž je nájemného hrazeno, a to na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXX
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, počínaje rokem 2026, 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, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

## V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 20 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
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) na žádost pronajímatele 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 pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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
4. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlávající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
  - d) umožnit pronajímateli případně jím pověřené osobě přístup na parkoviště v případě údržby a oprav přilehlých pozemních komunikací, nebo zeleně,
  - e) udržovat a obnovovat svislé i vodorovné dopravní značení umístěné na předmětu nájmu na vlastní náklady a odpovědnost, a to ve spolupráci s Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286,
  - f) zajistit na předmětu nájmu 3 parkovací stání pro bezbariérová vozidla,
  - g) být pojištěn ze své činnosti
  - h) poskytnout slevu pro vozidla občanů s trvalým pobytem v bezprostřední blízkosti (docházkové vzdálenosti) předmětu nájmu, sleva bude ve výši minimálně 15% ceny obvyklého parkovného.
5. Nájemce na základě této smlouvy přebírá veškerou odpovědnost za provozování parkoviště na předmětu nájmu, zejména pak odpovědnost za jakékoliv případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád parkoviště, jenž je jako **příloha č. 4** nedílnou součástí této smlouvy, a zajišťovat jeho dodržování i ze strany uživatelů parkoviště.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 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 pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
8. Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení nájemce – štítku na předmětu nájmu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování všech účinných právních předpisů.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci 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. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
10. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s užíváním předmětu nájmu v souladu s čl. II této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění účelu nájmu a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
11. Nájemce nesmí předmět nájmu podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce bere na vědomí záměr pronajímatele na výstavbu objektu střední školy na pozemku parc. č.2742/1 v k.ú. Hostivař. O realizaci záměru je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat nejpozději do 14 pracovních dní po vydání pravomocného stavebního povolení.
13. Nájemce se zavazuje, poté co mu pronajímatel oznámí nabytí právní moci stavebního povolení dle odst. 12. tohoto článku, zajistit a vyklidit část předmětu nájmu, kterou bude pronajímatel nezbytně potřebovat pro realizaci svého záměru – výstavby střední školy.
14. Nájemce je oprávněn navyšovat cenu parkovného jen o míru inflace oficiálně vykázané ČSÚ za příslušný rok, a to jednou ročně pokud míra inflace přesáhne 2,5%.

## VI. Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět jen ze zákonných důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pronajímatel je oprávněn 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 nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením jakékoliv platby nájemného 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.
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 pronajímatele 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 druhému účastníkovi 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.

## VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 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 povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v souladu s čl. V. odst. 3 písm. e) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že jakákoliv platba nájemného nebude řádně zaplacená do 30 dnů ode dne termínu její splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 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),
  - d) v případě porušení závazku uvedeného v článku V. odst. 13. této Smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč/den**.
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.-

### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce dva stejnopisy.
2. V souladu s ust. § 43 odst. 11 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. R- 1059. ze dne 16.4.2025.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost 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, s ohledem na uvedené tak nájemní smlouva podléhá uveřejnění dle uvedeného zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, kdy uveřejnění provede pronajímatel.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, nejpozději dnem 1. 1. 2026.
5. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo jednostranným výměrem dle čl. IV. odst. 3 nájemní smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

#### **Přílohy:**

- č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu parc. č. 2742/1, k. ú. Hostivař
- č. 2 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu parc. č. 1818/327, k. ú. Hostivař
- č. 3 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu parc. č. 1818/123, k. ú. Hostivař
- č. 4 – provozní řád parkoviště

V Praze dne.....

za pronajímatele:

.. 

Ing. Hana Černá, MPA  
vedoucí OM na základě pověření  
dle usnesení Rady MČ Praha 15  
R-1059 ze dne 16.4.2025

V Praze dne.....

za nájemce:



Lubomír Tusjak  
jednatel společnosti  
GAPARK s.r.o