



MHMPXPQ4GJ4F

Stejnopis č. 1.

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. NAP/35/05/007069/2019 ze dne 30.08.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.06.2022

(dále také jen „smlouva“)

Otakar Ženíšek

bytem [redacted] Praha 10 - Záběhlice

r.č.: [redacted]

DIČ: CZ470124075, plátce DPH

ID DS: 65tjf3u

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

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 také jen jako „nájemce“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek“):

I.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu včetně její přílohy v celém rozsahu nahrazují čl. II. tohoto dodatku a jeho přílohou takto:





MHMPXPQ4GJ4F

II.

Nájemní smlouva

smlouva č. NAP/35/05/007069/2019

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“)

Otakar Ženíšek

bytem [redacted] Praha 10 - Záběhlice

r.č.: [redacted]

DIČ: CZ470124075, plátce DPH

ID DS: 65tjf3u

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

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 také jen jako „nájemce“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem pozemku parc. č. **2031/131** – ostatní plocha a jiná plocha, v kat. území Chodov, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 1825 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k pozemku parc. č. 2031/131, kat. území Chodov, obec Praha, nabyt pronajímatel na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví PÚ 1735-/2003 ze dne 23.06.2003.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc.č. 2031/131 o výměře 2.053 m² v kat. území Chodov, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).



MHMPXPQ4GJ4F

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy následovně:

- 1) část pozemku parc.č. 2031/131 o výměře 1.142 m² v kat. území Chodov za účelem zřízení zázemí staveniště pro stavbu nazvanou „P+R Opatov“ Praha, Chodov, Chlidská (dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. 2031/327, 2031/326, 2031/5, 2031/23, 2022/1 v katastrálním území Chodov, která byla povolena územním rozhodnutím ze dne 30.10.2019 sp. zn. OV/19/013524/Bar a čj. MCP11/19/042844/OV/Bar, které nabylo právní moci dne 20.02.2020 a změnou územního rozhodnutí ze dne 22.10.2021 sp. zn. OV/21/042895/Krt a čj. MCP11/21/055354/OV/Krt, které nabylo právní moci dne 24.11.2021 a rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení ze dne 10.01.2024 čj. MCP11/24/001255/OV/Bal, které nabylo právní moci dne 10.02.2024, jejímž stavebníkem je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP odborem investičním, IČO: 00064581, Vyšehradská 2075/51, 120 00 Praha, které zastupuje Výstavba-inženýring s.r.o., IČO: 04298365, Podolské nábřeží 1124/2, 147 00 Praha 4 (dále jen „stavebník“) na základě příslušného stavebního povolení a příkazní smlouvy stavby č. 42935 P + R Opatov (číslo smlouvy příkazce: PRK/21/06/008100/2024), přičemž do doby zřízení zázemí staveniště je nájemce oprávněn užívat předmětnou část pozemku parc. č. 2031/131 pro účely provozování parkoviště P+R dle odst. 2 tohoto článku smlouvy;
- 2) část pozemku parc.č. 2031/131 o výměře 911 m² v kat. území Chodov za účelem umístění a provozování parkoviště P+R, které je ve vlastnictví nájemce a k zajištění provozu tohoto parkoviště P+R prostřednictvím třetí osoby vybrané Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – Holešovice, na základě příslušného výběrového řízení k provozování parkoviště P+R.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** do dne nabytí právní moci Kolaudačního Rozhodnutí nebo jiného alternativního správního aktu povolujícího užívání stavby (dále jen „**povolení užívání**“) nebo do 30.11.2026 podle toho, co nastane dříve. Nájemce je povinen pronajímatele písemně vyznat o získání pravomocného povolení užívání, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne právní moci povolení užívání.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **301.791 Kč** (slovy: tři sta jedna tisíc sedm set devadesát jedna korun českých) ročně, tj. 147 Kč/m²/rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 301.791 Kč, a to v souladu s ustanovením §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, která činí **63.376,11 Kč** (slovy: šedesát tři tisíc tři sta sedmdesát šest korun českých a jedenáct haléřů). Celková výše ročního nájemného tak činí částku **365.167,11 Kč** (slovy: tři sta šedesát pět tisíc sto šedesát sedm korun českých a jedenáct haléřů) včetně DPH (vše dále jen jako „**nájemné**“).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději ke dni 30. lednu příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to konkrétně tak, že nájemce zaplatí **pronajímateli** částku ve výši



MHMPXPQ4GJ4F

365.167,11 Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc sto šedesát sedm korun českých a jedenáct haléřů)
bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s., č. ú.: 4677540277/0100.
Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

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. Nájemce se zavazuje předem písemně informovat pronajímatele o termínu zahájení užívání předmětu nájmu pro účely zřízení zázemí staveniště pro stavbu, přičemž pro tyto účely postačí zaslání příslušné informace e-mailem na e-mailové adresy určené pronajímatelem: zedany@seznam.cz a carrot@mybox.cz. Smluvní strany před zahájením užívání předmětu nájmu pro účely zřízení zázemí staveniště pro stavbu pojdí za účasti pronajímatele a nájemce, resp. jimi pověřených osob, fotodokumentaci předmětné části předmětu nájmu zachycující stav předmětu nájmu, zejména zpevněných ploch, vodorovného značení, obrubníků a oplocení, k čemuž se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně součinnost.
2. 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 písemnou žádost pronajímatele umožnit v nezbytném možném 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, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímatelům, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho převzal s ohlednutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, s tím, že smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen vrátit předmět nájmu, který bude užíván pro zřízení zázemí staveniště pro stavbu, ve stavu zdokumentovaném smluvními stranami dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nájemce je povinen zajistit opravy zpevněných ploch, vodorovného značení, obrubníků a oplocení na předmětu nájmu, dojde-li k jejich poškození v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jako zázemí staveniště pro stavbu, nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu. 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 bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu.
3. 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 prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce,
 - 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 pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věcí apod. Předchozí písemné oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,



MHMPXPQ4GJ4F

- d) umožnit pronajímateli, po předchozím písemném oznámení, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel 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.
4. 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 předchozího písemného 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.
5. Pronajímatel je srozuměn a výslovně souhlasí s tím, že na předmětu nájmu bude nájemcem – stavebníkem vybudováno zázemí staveniště pro účely stavby.
6. Pronajímatel tímto dává nájemci svůj výslovný souhlas přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě na základě adekvátní smlouvy, jejímž předmětem bude zejména zajištění zřízení zázemí staveniště pro stavbu, nebo jednotlivých činností vedoucích k jeho zajištění, přičemž tato třetí osoba je vybrána v rámci výběrového řízení v souladu s ustanoveními účinných právních předpisů.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
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 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 15 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlžení nájemce s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v **tříměsíční** výpovědní době bez udání důvodu.
5. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou ne její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 8 věty druhé tohoto článku.
8. 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.



MHMPXPQ4GJ4F

9. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII. 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 nájemce potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2003 ze dne 01.09.2025.
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.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, 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 nájemce.
7. Nájemce 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 sedmi stejnopisech o sedmi stranách textu a jedné příloze, z nichž pronajímatel obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všema smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
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.



MHMPXPQ4GJ4F

Přílohy: Příloha č. I – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

III.

1. Pronajímatel vrátí nájemci uhrazenou část nájemného za užívání části pozemku parc. č. 2031/131, o výměře 24 m², v kat. území Chodov, obec Praha, jako bezdůvodné obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku za období ode dne 19.12.2024 do 31.12.2024 (tj. 13 dní) ve výši 138,60 Kč včetně DPH v sazbě 21 %, a to to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú.: **149024-5157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Pronajímatel vrátí nájemci uhrazenou část nájemného za užívání části pozemku parc. č. 2031/131, o výměře 24 m², v kat. území Chodov, obec Praha, jako bezdůvodné obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku za období ode dne 1.1.2024 do 31.12.2025 ve výši 3.891,36 Kč včetně DPH v sazbě 21 %, a to to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce uvedený v odst. 1. tohoto článku dodatku. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání části pozemku parc. č. 2031/131 o výměře 2 053 m², v kat. území Chodov, obec Praha, částku odpovídající zvýšení nájemného z částky 134,- Kč/m²/rok plus příslušná DPH na částku 147,- Kč/m²/rok plus příslušná DPH, za období ode dne účinnosti tohoto dodatku do 31.12.2025, a to konkrétně tak, že nájemce zaplatí pronajímateli částku ve výši 88,48 Kč x počet dní ode dne účinnosti tohoto dodatku do 31.12.2025 bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú.: 4677540277/0100, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nájemce potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2003 ze dne 01.09.2025.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku včetně 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 nájemce.
7. Nájemce 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 tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tento dodatek byl vyhotoven v sedmi stejnopisech o osmi stranách textu a jedné příloze, z nichž pronajímatel obdrží po jednom stejnopise a nájemce po šesti stejnopisech.



MHMPXPQ4GJ4F

10. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dodatku včetně smlouvy v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujedнан v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne11.7.-09- 2025

za nájemce

.....
Ing. Nikola Patová

pověřena řízením odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne 9.9.2025.

za pronajímatele

.....
Otakar Ženíšek

předmět nájmu - část pozemku parc.č. 2031/131 v k.ú. Chodov

PŘÍLOHA č. 1



