



MHMPXP6L7M4M

Stejnopis č. 4

Smlouva o nájmu

č.: NAP/35/06/001277/2017

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1) Ing. Pavel Janatka, (id. 1/6), r.č. [redacted]

2) MUDr. Pavel Kohout, (id. 1/12), r.č.: [redacted]
jehož jménem jedná Ing. Radim Vojta na základě plné moci

3) Ing. Anna Kohoutová, (id. 1/12), r.č.: [redacted]
Jejíž jménem jedná Ing. Radim Vojta na základě plné moci

4) Petr Procházka, (id. 2/6), r.č.: [redacted]
jehož jménem jedná Ing. Radim Vojta na základě plné moci

5) MUDr. Jiří Vojta, (id. 1/6), r.č.: [redacted]
Jehož jménem jedná Ing. Radim Vojta na základě plné moci

6) Ing. Radim Vojta, (id. 1/6), r.č.: [redacted]

Bankovní spojení (společný účet Pronajímatelů): Moneta Money Bank,
č.ú.: [redacted]

dále jen „Pronajímatelé“ na straně jedné

a

Hlavní město Praha,
se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ : 110 00,
zastoupené Janem Rakem, BBA, pověřeným řízením odboru hospodaření a majetkem
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581,

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O NÁJMU

PREAMBULE

Uzavřením následující nájemní smlouvy naplňují výše uvedené smluvní strany závazky vyplývající z „Iniciální rámcové dohody o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Krč“, uzavřené dne 16.2.2017.

Smluvní strany prohlašují, že uzavření nájemní smlouvy na užívání pozemků zastavěných komunikacemi I. třídy je mimořádným, výjimečným, specifickým a zejména dočasným řešením, vyplývajícím z nutnosti zajistit plynulou realizaci a fungování Projektu metra D společně s realizací Projektu výstavby.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatelé jsou vlastníky pozemků parc. č. 3315/9 o výměře 155 m², ost. plocha, parc. č. 3315/10 o výměře 8.582 m², ost. plocha a parc. č. 3337/2 o výměře 3.454 m², ost. plocha, zapsaných v katastrálním území Krč, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2098 (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatelé se zavazují přenechat na základě této smlouvy o nájmu (dále jen „**Smlouva**“) nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 12.191 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Na předmětných pozemcích jsou umístěny stavby komunikací Vídeňská a Zálesí, které jsou komunikacemi I. třídy a jsou ve vlastnictví nájemce.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatelé na základě této Smlouvy přenechávají nájemci a nájemce od pronajímatelů přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 12.191 m², a to na dobu určitou, ode dne podpisu této nájemní smlouvy do dne majetkoprávního vypořádání předmětu nájmu, resp. nabytí předmětu nájmu do vlastnictví hlavního města Prahy.
2. Nájem dle této Smlouvy může skončit před majetkoprávním vypořádáním dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
3. Před majetkoprávním vypořádáním lze nájem skončit výpovědí ze strany pronajímatelů z těchto důvodů:

- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatelů k dodatečné úhradě dluhu, obsahující náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 10 pracovních dnů.
4. Před majetkoprávním vypořádáním lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatelé porušili své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemnou výzvu nájemce k dodatečnému splnění povinností pronajímatelů, obsahující náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 10 pracovních dnů.
5. Pro výpověď dle odst. 3. a odst. 4. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům za předmět nájmu nájemné ve výši **120,- Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné činí **1.462.920,-Kč** (slovy: jeden milion čtyřista šedesát dvatisíc devět set dvacet korun českých). Výše nájemného byla stanovena Výměrem MF č. 1/2017 ze dne 25.11.2016.
2. Nájemné je splatné jedenkrát ročně dopředu, a to vždy k 31.1. příslušného kalendářního roku, za který má být nájemné placeno. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatelů. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch společného účtu pronajímatelů, uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
3. Poměrná část nájemného za rok 2017 bude uhrazena ve prospěch účtu pronajímatelů do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatelé jsou oprávněni nájemné valorizovat vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem, nejdříve od 1.1.2019.
5. Smluvní strany sjednávají, že úhrada za dosavadní faktické užívání předmětných pozemků nájemcem za období tří let zpětně ode dne podpisu této nájemní smlouvy činí částku ve výši 4.388.760,- Kč (slovy: čtyřmilióny tři sta osmdesát osm tisíc sedm set šedesát korun českých). Tato částka představuje úplnou a konečnou kompenzaci za užívání předmětných pozemků v rozhodném období a bude uhrazena bezhotovostní platbou na společný účet pronajímatelů nejpozději do 45 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Pronajímatelé závazně prohlašují, že za rozhodné období ve vztahu k předmětným pozemkům nebudou požadovat po nájemci jakoukoliv jinou kompenzaci.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.
3. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.

V. Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatelům na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu ustanovení čl. II. této Smlouvy tím není dotčeno.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky s podpisem obou smluvních stran, přičemž smluvní strany pro účely písemné formy výslovně vylučující výměnu jakýchkoliv elektronických zpráv.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2244 ze dne 12.9.2017.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v jedenácti stejnopisech, z nichž každý z pronajímatelů obdrží jeden stejnopis a pět stejnopisů obdrží nájemce.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené nájemcem – hl. městem Prahou, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy a číselné označení této smlouvy a datam jejího podpisu.
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), zajistí hl. m. Praha.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. 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 prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřiči se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
9. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – plná moc udělená Ing. Radimu Vojtovi MUDr. Pavlem Kohoutem

Příloha č. 2 – plná moc udělená Ing. Radimu Vojtovi Ing. Annou Kohoutovou

Příloha č. 3 – plná moc udělená Ing. Radimu Vojtovi Petrem Procházkou

Příloha č. 4 – plná moc udělená Ing. Radimu Vojtovi MUDr. Jiřím Vojtou

V Praze dne 21.9.2017

V Praze dne 2.10.2017

Pronajímatelé:

Nájemce:

Ing. Pavel Janatka

Ing. Pavel Janatka,

v.z.

MUDr. Pavel Kohout

v z.s. Ing. Radim Vojta

v.z.

Ing. Anna Kohoutová

v z.s. Ing. Radim Vojta

v.z.

Petr Procházka

v z.s. Ing. Radim Vojta

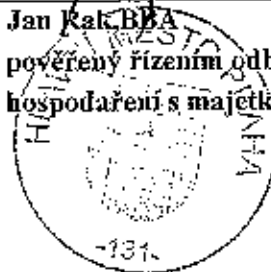
v.z.

MUDr. Jiří Vojta

v z.s. Ing. Radim Vojta

Ing. Radim Vojta

Jan Kral, BBA
pověřený řízením odboru,
hospodaření s majetkem MHMP



PLNÁ MOC

Já níže podepsaný **MUDr. Pavel Kohout**, r.č. [redacted]

[redacted] zplnomocňuji

Ing. Radima Vojte, r.č. [redacted]

k tomu, aby mne zastupoval při jednání na úřadech, soudech a organizacích v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem, správním řádem, občanským soudním řádem, soudním řádem správním a dalšími, a to i tehdy, kdy je zapotřebí podle právních předpisů zvláštní plné moci § 28 o.s.ř., ale i k jednání u příslušného finančního úřadu, dle jejich předpisů, u pozemkového úřadu, u pozemkového fondu, katastrálního úřadu apod.

Zplnomocňuji jej, aby vykonával veškeré úkony s tím spojené, zejména uzavíral a vypovídal smlouvy, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky a vzdával se nároků, podával řádné a mimořádné opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, přijímal plnění nároků, potvrzoval jejich plnění, a to vše i v tom případě, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Výslovně jej zmocňuji k veškerému nakládání, vyjma převodu vlastnictví, s mým nemovitým majetkem v katastrálním území Krč, Braník, Liboc a Ruzyně, vše obec Praha, v katastrálním území Odolena Voda, obec Odolena Voda a v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš.

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2017

V Plzni dne

21.12.2016

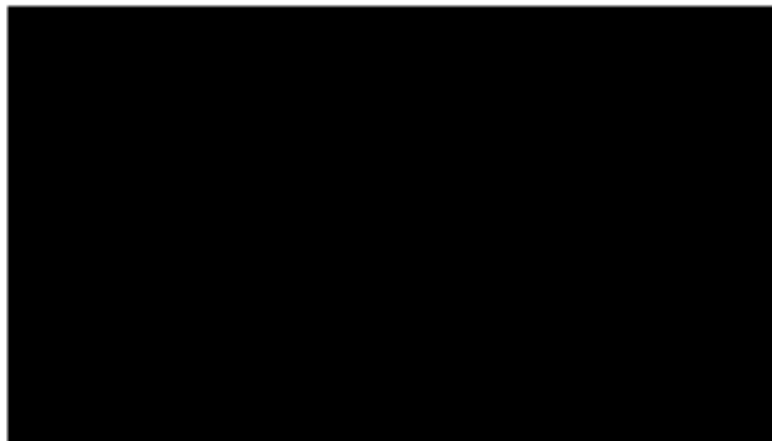
MUDr. Pavel Kohout

Zplnomocnění přijímám.

V Praze dne

22.12.2016

Ing. Radim Vojte



8

PLNÁ MOC

lá níže podpsaná Ing. Anna Kohoutová, r.č. [redacted]

zplnomocňuji

Ing. Radima Vojtu, r.č. [redacted]

k tomu, aby mne zastupoval při jednání na úřadech, soudech a organizacích v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem, správním řádem, občanským soudním řádem, soudním řádem správním a dalšími, a to i tehdy, když je zapotřebí podle právních předpisů zvláštní plné moci § 28 o.s.ř., ale i k jednání u příslušného finančního úřadu, dle jejich předpisů, u pozemkového úřadu, u pozemkového fondu, katastrálního úřadu, stavebního úřadu apod.

Zplnomocňuji jej, aby vykonával veškeré úkony s tím spojené, zejména uzavíral a vypovídal smlouvy, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smlouvy a narovnání, uznával uplatněné nároky a vzdával se nároků, podával řádné a mimořádné opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, přijímal plnění nároků, potvrzoval jejich plnění, a to vše i v tom případě, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

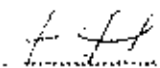
Výslovně jej zmocňuji k veškerému nakládání, vyjma převodu vlastnictví, s mým nemovitým majetkem v katastrálním území Krč, Braník, Liboc a Ruzyně, vše obec Praha, v katastrálním území Odolena Voda, obec Odolena Voda a v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš.

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2017

V Plzni dne

Ověřovací dotazka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Plzeň 7

poř.č.: 30700-0029-0060

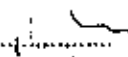

Ing. Anna Kohoutová

.....
[redacted]

.....
s, úřední razítko

Zplnomocnění přijímám.

V Praze dne 2017


Ing. Radim Vojta

OVEROVACI DOKAZI IKO VIDIMACI
Podle ovlaštení...



14

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný **Petr Procházka**, r.č. [REDACTED]

zplnomocňuji

Ing. Radima Vojtů, r.č. [REDACTED]

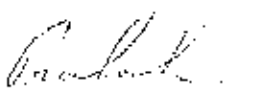
k tomu, aby mne zastupoval při jednání na úřadech, soudech a organizacích v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem, správním řádem, občanským soudním řádem, soudním řádem správním a dalšími, a to i tehdy, kdy je zapotřebí podle právních předpisů zvláštní plné moci § 28 o.s.ř., ale i k jednání u příslušného finančního úřadu, dle jejich předpisů, u pozemkového úřadu, u pozemkového fondu, katastrálního úřadu apod.

Zplnomocňuji jej, aby vykonával veškeré úkony s tím spojené, zejména uzavíral a vypovídal smlouvy, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky a vzdával se nároků, podával řádné a mimořádné opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, přijímal plnění nároků, potvrzoval jejich plnění, a to vše i v tom případě, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Výslovně jej zmocňuji k veškerému nakládání, vyjma převodu vlastnictví, s mým nemovitým majetkem v katastrálním území Krč, Braník, Liboc a Ruzyně, vše obec Praha, v katastrálním území Odolena Voda, obec Odolena Voda a v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš.

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2017

V Praze dne 9. 12. 2017


Petr Procházka

ověřovatel podpisu [REDACTED]

Zplnomocnění přijímám.
V Praze dne 12. 12. 2017

Ing. Radim Vojtů

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PŘIŠ MINKUŠI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu, č. 1000
25.11.2013



By

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný MUDr. Jiří Vojta, r.č. [redacted]

zplnomocňuji

Ing. Radima Vojtu, r.č. [redacted]

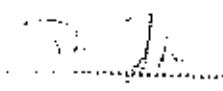
k tomu, aby mne zastupoval při jednání na úřadech, soudech a organizacích v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem, správním řádem, občanským soudním řádem, soudním řádem správním a dalšími, a to i tehdy, kdy je zapotřebí podle právních předpisů zvláštní plně moci § 28 o.s.ř., ale i k jednání u příslušného finančního úřadu, dle jejich předpisů, u pozemkového úřadu, u pozemkového fondu, stavebního úřadu, katastrálního úřadu apod.

Zplnomocňuji jej, aby vykonával veškeré úkony s tím spojené, zejména uzavíral a vypovídal smlouvy, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky a vzdával se nároků, podával řádné a mimořádné opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, přijímal plnění nároků, potvrzoval jejich plnění, a to vše i v tom případě, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plně moci.

Výslovně jej zmocňuji k veškerému nakládání, vyjma převodu vlastnictví, s mým nemovným majetkem v katastrálním území Krč, Braník, Líbeň, Ruzyně a Křeslice, vše obec Praha, v katastrálním území Odolena Voda, obec Odolena Voda, v katastrálním území Smečno, obec Smečno a v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš.

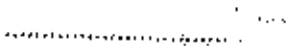
Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2017

V Praze dne 23.12.2016

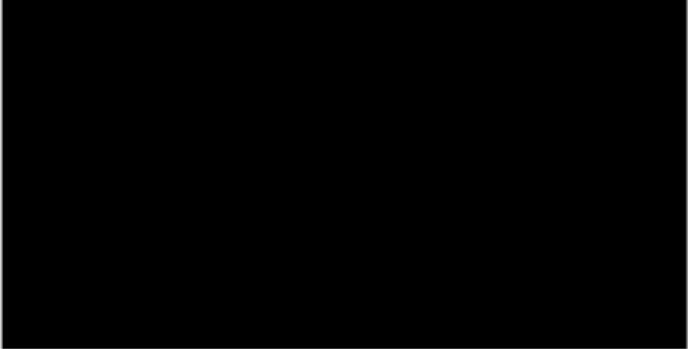

MUDr. Jiří Vojta

Zplnomocnění přijímám.

V Praze dne 23.12.2016

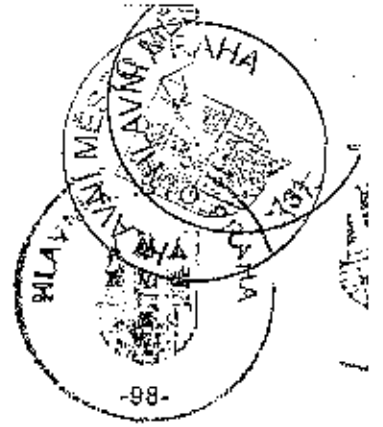

Ing. Radim Vojta

OVĚŘOVACÍ DOKLADKA PRO VYKÁZÁNÍ
Právní jednání k věci: [illegible]
Dne: 25.11.2014



[Handwritten signature]

OVERBODI DOLOŽKA PRD VÍSIMAEI
Paříž 20. 12. 1944
Prd. 23. 12. 1944



Handwritten mark or signature.



Small handwritten mark or signature at the bottom right.