

**Městská část Praha 3**

se sídlem : Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85 Praha 3

IČ : 00063517

DIČ : CZ 00063517

zastoupená Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800 VS : 6021312854

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)**a****General Property Investments, s.r.o.**

se sídlem: Praha 3 - Žižkov, Kubelíkova 1224/42, PSČ 130 00

IČ : 241 24 869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180810

zastoupená: JUDr. Marií Askinovou, jednatelkou společnosti

na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavírají, podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, tuto :

**NÁJEMNÍ SMLOUVU****I. Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má ve svěření níže uvedený pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy:

typ parcely	parcelní číslo	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	způsob využití
KN	1780/1	87 493	ostatní plocha	zeleň

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Prahu, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**II. Předmět smlouvy**

II.1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci část pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, o výměře 51 m<sup>2</sup> odděleného geom. plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010, a který je nově označen parc. č. 1780/72 v k.ú. Žižkov. Vyznačení pronajaté plochy je přesně zakresleno v příloženém geom. plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- II.2. Na tomto pozemku je postavena budova tech. vybavení bez čp./če ve vlastnictví nájemce.
- II.3. Souhlas s dělením pozemku, podle výše uvedeného geom. plánu, byl vydán Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 3 pod čj. OV/1260/10/vá dne 27.5.2010.
- II.4. Nájemce pozemek do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli uhradit sjednané nájemné dle čl. VI. této smlouvy.

### III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek parc. č. 1780/72 v k.ú. Žižkov, pod budovou tech. vybavení bez čp./če, za účelem majetkoprávního narovnání a zápisu stavby do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

### IV. Doba nájmu

- IV.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- IV.2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční lhůtou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhou smluvní stranou.

### V. Mimořádná výpověď bez výpovědní lhůty

- V.1. V případě zvláště závažného porušení této nájemní smlouvy a v případě, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu šedesáti dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty. Zvláště závažným porušením této smlouvy je zejména nezaplacení nájemného ve lhůtě delší než jeden měsíc a porušení povinností, uvedených v čl. II. této smlouvy.
- V.2. Mimořádná výpověď bez výpovědní lhůty musí být učiněna písemnou formou.
- V.3. Stejný nárok na mimořádnou výpověď bez výpovědní lhůty, a to bez písemného oznámení, vzniká, jestliže se kterákoli strana ocitla v úpadkovém nebo vyrovnávacím řízení, nebo jestliže kterákoli smluvní strana přenesla vlastnická práva ve prospěch věřitelů nebo je-li nad majetkem kterékoli smluvní strany ustaven jakýkoli dozor.

### VI. Nájemné

- VI.1. Roční nájemné bylo stanoveno Usnesením Rady městské části Praha 3 č. 656, ze dne 27.8.2014 ve výši **29.530,- Kč** (slovy: dvacet devět tisíc pět set třicet korun českých), na základě znaleckého posudku č. 3342-14 ze dne 22.2.2014 vypracovaného znalkyní v oboru ekonomiky paní Hanou Kaiprovou, jmenovanou rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 14.2.1984 č.j. Spr 662/84 pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací nemovitosti.
- VI.2. Nájemce bude hradit shora uvedené nájemné ročně předem, a to ve dvou splátkách vždy nejpozději k 5.1. a 5.7. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy o nájmu, s variabilním symbolem VS

6021312854. Výše nájemného, za dobu od vyzvání k majetkoprávnímu vypořádání do uzavření této smlouvy, je řešeno dohodou o narovnání.

- VI.3. Výše nájemného za dobu od uzavření této smlouvy do konce roku 2014 bude činit **12.304,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc tři sta čtyři koruny české) a je splatná do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, čili po obdržení této podepsané smlouvy poslední z obou smluvních stran.
- VI.4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na úhradu případné škody.
- VI.5. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

## VII. Povinnosti nájemce

- VII.1. Nájemce nesmí postoupit nebo dále podnajmout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- VII.2. Nájemce je povinen hradit sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním pozemku.
- VII.3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu.
- VII.4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- VII.5. Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného odborem výstavby.
- VII.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek, za účelem kontroly jeho stavu a za účelem jeho prohlídky.

## VIII. Doručování

- VIII.1. Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- VIII.2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložena na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

**IX. Závěrečná ustanovení**

- IX.1. V případě, že jedno nebo několik ustanovení této nájemní smlouvy přestane platit, stane se nevymahatelným nebo protizákonným a v důsledku toho přestane být součástí této nájemní smlouvy, pak to nebude mít žádný vliv na platnost ostatních ustanovení a zbývající část této nájemní smlouvy bude plně v platnosti a účinnosti.
- IX.2. Smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnou dnem 1.8.2014.
- IX.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
- IX.4. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně nikoliv v tísní a jednostranně nevýhodných podmínkách, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.
- IX.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
- IX.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 – geometrický plán č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010

příloha č. 2 – výpis z KN pro pozemek parc. č. 1780/1, k.ú. Žižkov, ze dne 19.2.2014

příloha č. 3 – výpis z obchodního rejstříku General Property Investments, s.r.o., ze dne 19.2.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

22 -10- 2014

V Praze dne .....

V Praze dne ..... 19. 10. 2014

.....  
Ing. Vladislava Hujová  
starostka

.....  
JUDr. Marie Askinová  
jednatelka společnosti

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku	Výměra parcely hc m <sup>2</sup>	Druh pozemku Druh využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely hc m <sup>2</sup>	Druh pozemku Druh využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Do přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnického	číslo pozemku	Označení pozemku
1780/71	5 21 65	obst. plocha	1780/71	5 21 65	obst. plocha	2	1780/71	1636	5 21 65		
1780/72	5 21 65	zast. plocha	1780/72	5 21 65	zast. plocha	2	1780/72	1636	5 21 65		
	5 21 65			5 21 65							



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Ověřeno podle katastrálního úřadu nemovitostí pozemku

Číslo listu vlastnického: 1636

Pro účely stavebního řízení je třeba ověřit, že je-li na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky obr. 16 nejsou stanoveny, svým rozhodnutím třeba doplnit

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b></p> <p>Číslo: 1127/2010</p> <p>Adresa: Geometrická kancelář Hedera &amp; Rezník, s.r.o. Koopčíslo 45, Praha 10 - Vršovice</p> <p>Datum: 22.03.2010</p> <p>Místo: Praha</p> <p>Objekt: 2. k. p.</p> <p>Stavba: DPM</p> <p>Pro účely stavebního řízení je určen podle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 146/2007 Sb.</p> <p>Pro účely stavebního řízení bylo poskytnuto možností seznámit se s plánem a průběhem naverbovaných nových hranic, které byly označeny příslušnými způsobem.</p>	<p>Naležlostí a přesností odpovídá právní předpisům</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Geometrický plán ověřil a podle právních předpisů zjevně</p> <p style="text-align: center;">Ing. Jar. Andrejkovič</p> <p>Dne 18-03-2010 číslo 96/2010</p> <p>Úředně ověřený geometrický plán odpovídá na odbornou zprávu geometrického plánu, za dostatečnou přesností a za správnosti a úplnosti náležitosti podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální úřad nemovitostí, Městská část Praha 5</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Geometrický plán ověřila a podle právních předpisů zjevně</p> <p style="text-align: center;"><b>Alena Kounická</b></p> <p>Dne 30-03-2010 číslo 1127/2010</p> <p>Úředně ověřený geometrický plán odpovídá na odbornou zprávu geometrického plánu, za dostatečnou přesností a za správnosti a úplnosti náležitosti podle právních předpisů.</p>
---	--	---

Seznam souřadnic pro zápis do KN (S-ÚTSK)

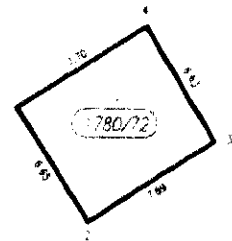
Č. ú.	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	739965 45	1043726 20	3	roh TS
2	739961 88	1043731 81	3	roh TS
3	739955 34	1043727 80	3	roh TS
4	739958 80	1043722 14	3	roh TS

4224/11

1780/1

4214/1

4218



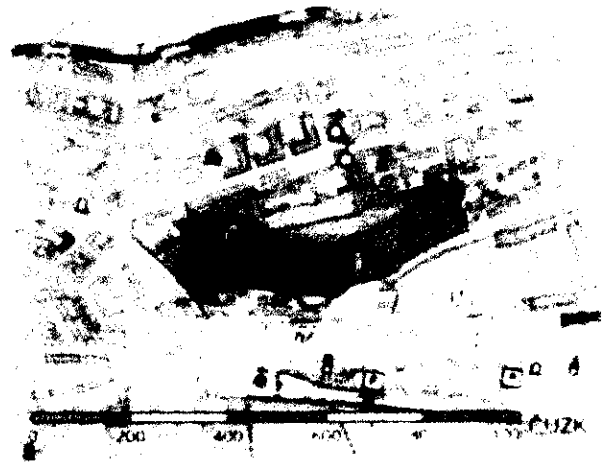
4224/13

4205/8

1780/1

12/2014

Adresa:	87493
Parcela katastru nemovitostí:	Parcela katastru nemovitostí
Právní vztah:	DKM
Podstata:	Grafický nebo v digitalizované mapě
Užití pozemku:	zelen
Užití plochy:	ostatní plocha



Upraveno: 12/2014

Adresa: Maránské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Adresa: Havlíčkova náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

Užití pozemku: nemovitosti

Užití pozemku: zelen, území

Užití plochy:

Užití pozemku: BPE:

Užití pozemku: práva

Užití pozemku: stopy

Užití:

Užití pozemku: jiné zápis

Užití pozemku: územní obvody, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává

Užití pozemku: informativní charakter. Platnost k 19.02.2014 12:42:02

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 180810

**Datum zápisu:** 30. června 2011  
**Spisová značka:** C 180810 vedená u Městského soudu v Praze  
**Obchodní firma:** General Property Investments, s.r.o.  
**Sídlo:** Praha 3 - Žižkov, Kubelikova 1224/42, PSČ 130 00  
**Identifikační číslo:** 241 24 869  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným  
**Předmět podnikání:** pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor  
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
**Statutární orgán:** **jednatel**  
JUDr. Marie Askinová, dat. nar. 20. dubna 1952  
Praha 4 - Chodov, Hrudičkova 2093/20, PSČ 148 00  
den vzniku funkce: 4. srpna 2011  
**Způsob jednání:** Jménem společnosti je oprávněn jednat každý z jednatelů samostatně.  
**Společníci:** JUDr. Marie Askinová, dat. nar. 20. dubna 1952  
Praha 4 - Chodov, Hrudičkova 2093/20, PSČ 148 00  
**Vklad:** 3 000 000,- Kč  
**Splaceno:** 100 %  
**Obchodní podíl:** 100%  
**Základní kapitál:** 3 000 000,- Kč

**Správnost tohoto výpisu se potvrzuje**

Městský soud v Praze