


# N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

## Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
Se sídlem: Sokolovská 42/217, PSČ 190 22 Praha 9  
Zastoupena:  vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku,  
na základě pověření ze dne 4. 5. 2009, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku  
IČ: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú. 1930731349/0800

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **VOSS 99, spol. s r.o.**  
Se sídlem: Krejčího 2261/2a, 180 00 Praha 8  
Jednající: JUDr. Vítězslavem Jarošem, jednatelem společnosti  
IČ: 48037249  
DIČ: CZ48037249, plátce DPH  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Podvinný mlýn 2, P-9  
číslo účtu 23407-081/0100

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

## I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví stavbu – parkoviště nacházejícího se mezi ul. Sklenskou a ul. Ocelkovou, situovanou na pozemku parc. č. 221/267 v k. ú. Černý Most. Vlastnictví k této stavbě Pronajímatel nabyl jako její stavebník, neboť ji vybudoval v rámci výstavby IV. provozního úseku trasy B metra.
- 1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání výše popsanou oplocenou stavbu - parkoviště o celkové výměře 5516 m<sup>2</sup> ( dále jen „Předmět nájmu“) za účelem provozování hlídaného placeného parkoviště s celkem 172 parkovacími místy a umístění buňky pro potřeby hlídací služby.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a že jej shledává vyhovujícím pro své záměry a odpovídajícím níže uvedené ceně a jako takový jej do nájmu přijímá.
- 1.4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva bezprostředně navazuje na původní nájemní smlouvu č. 201600067 ze dne 28. 1. 2005, která končí 31. 12. 2009, neproběhne protokolární předání Předmětu nájmu.

## II. Doba nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu dle odst. 1.2. Nájemci na dobu neurčitou.

### III. Práva a povinnosti smluvních stran

#### 3.1. Nájemce je povinen:

- 3.1.1. Předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické, technologické a jiné obecně platné právní předpisy, zejména zák. č. 111/1994 Sb. o silniční dopravě v platném znění. Za jejich porušení nese nájemce plnou odpovědnost a škody, které by tímto způsobil pronajímateli nebo třetím osobám je povinen nahradit.
- 3.1.2. zajistit ekologickou ochranu pozemku. Je odpovědný za odstranění a úhradu veškerých škod způsobených únikem ropných produktů.
- 3.1.3. zajišťovat pravidelný úklid Předmětu nájmu vč. údržby zeleně, odklízení sněhu a posypu v zimním období. Dále běžnou údržbu spočívající v lokálních opravách povrchu Předmětu nájmu, opravách obrubníků, údržbě dopravního značení a opravách a nátěrech oplocení.
- 3.1.4. snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a je povinen za tímto účelem umožnit k Předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách v prostoru Předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.
- 3.1.5. ke dni skončení nájmu vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli vč. oplocení ve stejném užitelném stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této nájemní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K tomuto dni je Nájemce povinen odstranit z Předmětu nájmu na vlastní náklad veškerý svůj majetek a ukončit a vůči provozovatelům sítí vypořádat odběry energií vedené na jeho jméno. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

Kontaktní osoba Pronajímatele: pan [REDACTED], tel. [REDACTED] [REDACTED], e-mail:

[REDACTED]

- 3.2. V prostoru Předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama s výjimkou reklamních označení přímo se vztahujícím k obchodním aktivitám provozovaným na Předmětu nájmu.
- 3.3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu jako celek dále podnajmout, vstoupit s tímto právem do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji, nebo převodu části či celého podniku (firmy). Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, firmy, která je provozována na Předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva k Předmětu nájmu na jinou osobu.
- 3.4. K převedení svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy během doby nájmu na třetí osobu je Nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 3.5. Pronajímatel prohlašuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 3.6. Po dobu prokazatelného omezení užívání Předmětu nájmu podle bodu 3.1.4. a dále omezení způsobené vyšší mocí (např. živelná pohroma), má Nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Tento nárok musí být Nájemcem u Pronajímatele písemně uplatněn do 14. dnů ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládajícím.

### IV. Výše a splatnost nájemného

#### 4.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši:

- 4.1.1. 85,- Kč (slovy: osmdesát pět korun českých) za 1 m<sup>2</sup> ročně za plochu, na které jsou situovaná parkovací místa o výměře 2000 m<sup>2</sup>, tj. ročně celkem 170.000,- Kč + příslušná DPH dle platných předpisů
- 4.1.2. 45,- Kč (slovy: čtyřicet pět korun českých) za 1 m<sup>2</sup> ročně za ostatní plochy (obslužné komunikace, zeleň) o výměře 3516 m<sup>2</sup>, tj. ročně celkem 158.220,- Kč + příslušná DPH dle platných předpisů.
- 4.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně předem, na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8. pracovního dne prvního měsíce účtovaného čtvrtletí se splatností 14 dnů po doručení. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 1. den účtovaného čtvrtletí.
- 4.3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 4.4. Výše nájemného bude každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace. Doplatek nájemného za období od 1. ledna bude splatný v následujícím fakturačním období po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí rok.

#### **V. Skončení nájmu**

- 5.1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, ve které bude uvedeno datum ukončení nájemní smlouvy a termín předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1.5.
- 5.2. Obě strany mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v jednoměsíční výpovědní lhůtě:
  - 5.3.1. v případě hrubého porušení nebo opakovaného této smlouvy Nájemcem, zejména pokud poruší bod 3.1.1. až 3.1.4., 3.2., 3.3. a 3.4.
  - 5.3.2. pokud je Nájemce v prodlení se splátkou nájemného o více jak 1 měsíc a nezaplatil tuto ani po obdržení výzvy a uplynutí lhůty k zaplacení ve výzvě uvedené.
- 5.4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v jednoměsíční výpovědní lhůtě pokud:
  - 5.4.1. se stane Předmět nájmu bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvnímu užívání
  - 5.4.2. Pronajímatel poruší závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou
  - 5.4.3. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal
  - 5.4.4. bude-li provoz parkoviště znemožněn zrušením udělených povolení, úředními nařízeními apod.
- 5.5. Výpověď dle bodů 5.3. a 5.4. je každá smluvní strana povinna podat písemně, a to i s udáním důvodu.
- 5.6. Výpovědní lhůty sjednané v této smlouvě počínají běžet první den následujícího měsíce od doručení druhé smluvní straně. V případě sporu se má zato, že doručeno bylo třetí den následující po dni podání poštovní přepravě.

#### **VI. Smluvní pokuty**

- 6.1. Za nedodržení podmínek této smlouvy byly dohodnuty následující pokuty:

- 6.1.1. v případě prodlení Nájemce s placením nájemného uhradí tento Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení
- 6.1.2. smluvní pokuta za použití Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) za každý případ.
- 6.1.3. za nevyklizení Předmětu nájmu dle bodu 3.1.5. Kč 1.500,- (slovy: Jedentisícpětset korun českých) denně až do jeho předání
- 6.2. Sjednané smluvní pokuty v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci a Nájemce vůči Pronajímateli.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Obsah této smlouvy může být změněn, nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2010.
- 7.3. V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.
- 7.4. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž při podpisu obdržela každá ze smluvních stran po dvou vyhotoveních.
- 7.5. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy: č. 1 – pověření pro  ze dne 4. 5. 2009  
č. 2 – situace s vyznačením Předmětu nájmu

V Praze dne: 25 -11- 2009

V Praze dne: - 9 -11- 2009

Za pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost:**



vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku  
na základě pověření ze dne 4. 5. 2009

Za nájemce

**VOSS'99**  
Vojtěcha 2261/2a, Praha  
VOSS 99, spol. s r.o. IČO: 3 840 612, 284 680 93



JUDr. Vítězslav Jaroš  
jednatel

