

D 005 k JML-2018-10274
č.j. 42765/2018/04

8

Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 335/97/360

uzavřené mezi

Hlavním městem Prahou, Mariánské nám.2, Praha 1, IČ:00064581, DIČ:CZ 00064581, plátce DPH od 1.8.2004, zastoupeným Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, Štefánikova 23, Praha 5, příspěvkovou organizací evidovanou v registru živnostenského podnikání u Úřadu městské části Praha 5, pod IČ:63834197

Zast.: ekonomicko – obchodním náměstkem [redacted]
název a číslo účtu: MHMP – TSK hl. m. Prahy, Štefánikova 23, 150 00 Praha 5.
č.ú. : [redacted]

jako pronajímatelem

a

JKL Parking s.r.o. vedené u OR Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 53977
102 00 Praha 10, Tesaříkova 1025/11
IČ: 256 02 748 DIČ: CZ256 02 748
Bankovní spojení: [redacted]

jako nájemcem

I.

Na základě zvýšení nájemného, změny DPH a s tím spojeného systému plateb je k výše uvedené nájemní smlouvě uzavírán tento dodatek.

II.

Jelikož smluvní strany konstatují, že došlo ke změnám právních předpisů proto při zachování všech podmínek a předpokladů veřejné obchodní soutěže a při mnoha dalších drobných úpravách a změnách ustanovení nájemní smlouvy, provádějí změnu původní smlouvy tím způsobem, že připojují k tomuto dodatku úplné znění nájemní smlouvy, která se stává jeho nedílnou součástí.

Současně strany smlouvy výslovně prohlašují, že si úplné znění smlouvy přečetly a na důkaz souhlasu s touto změnou smlouvy připojují své podpisy na tento dodatek i na úplné znění nájemní smlouvy.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti po podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2004. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 26.11.2004

[redacted]
pronajímatel

[redacted]
nájemce

Hlavní město Praha, Mariánské nám.2, Praha 1, IČ:00064581, DIČ:CZ00064581, plátce DPH od 1.8.2004, zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, Štefánikova 23, Praha 5, příspěvkovou organizací evidovanou v registru živnostenského podnikání u Úřadu městské části Praha 5, pod IČ:63834197

Zast.: ekonomicko – obchodním náměstkem [REDACTED]

název a číslo účtu: MHMP-TSK hl.m. Prahy, Štefánikova 23, 150 00 Praha 5

č.ú.: [REDACTED]

(dále jen "pronajímatel")

a

JKL Parking s.r.o. vedená v OR vedeného u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 53977

102 00 Praha 10, Tesaříkova 1025/11

IČ: 256 02 748 DIČ:CZ256 02 748

Bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

(dále jen "nájemce")

uzavírají

Nájemní smlouvu č.335/97/360 úplné znění
dle ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku

Preambule

Zřizovací listinou, vydanou Radou hlavního města Prahy, byla Technické správě komunikací hlavního města Prahy (dále jen „TSK“) svěřena výstavba, správa, údržba pozemních komunikací, vč. součástí, příslušenství, pozemků a dalšího nemovitého majetku na území hl.m. Prahy. TSK je při hospodaření s majetkem města mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní a výpůjční smlouvy.

Článek I. – Předmět a účel smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2742/1 v obci Praha k.ú. Hostivař. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt na základě zák. č. 172/1991 Sb. event. Rozhodnutím ministerstva financí ČR č.j. 124/43 345/92 ze dne 11. srpna 1992.
- 2) Část pozemní komunikace Bruslařská o výměře 11132,5 m², z toho 5862,5 m² parkovací plochy, 5270 m² manipulační plochy (dále jen „předmět nájmu „) pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování parkoviště pro osobní vozidla .
- 3) Předmět nájmu je specifikován v příložené dokumentaci, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č.1.

Článek II. - Doba nájmu

- 1) Nájem počíná běžet ode dne účinnosti smlouvy podle čl.VII. odst.2) smlouvy.
- 2) Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Článek III. - Výše nájemného

- 1) Výše nájemného bez DPH je stanovena na základě výsledků obchodní veřejné soutěže a činí 30,-- Kč/m²/rok parkovací plochy a 30,-- Kč/m²/rok manipulační plochy.
Výše nájemného za celou plochu 11132,5 m² činí 333 975,-- Kč, k nájemnému se připočítává DPH dle platných právních předpisů. Nájemné se od 1.12.2004 zvyšuje o 111 325,-- a za rok činí 445 300,-- Kč. Alikvotní část nájemného za rok 2004 od 1.12.2004 do 31.12.2004 činí 37 109,-- Kč.
- 2) Nájemné je splatné dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze která je nedílnou součástí smlouvy. Splátkový kalendář obsahuje všechny náležitosti daňového dokladu. V případě změny na nájemném bude vystaven dodatek ke smlouvě s účinky nového splátkového kalendáře.
- 3) Počínaje rokem 2005 je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného, vždy o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude nájemné zvýšeno po vyhlášení inflace vydaném ČSÚ v roce 2005. K úpravě nájemného dojde na základě oznámení pronajímatele doručeného nájemcům nejpozději do 30.9. běžného kalendářního roku, a to vždy s účinností od 1.10. běžného kalendářního roku. Oznámení a splátkový kalendář bude tvořit přílohu k této smlouvě.
- 4) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl.IV. odst.3) má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí. Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečným toto právo zakládajícím. Sleva bude uznána vystavením nového splátkového kalendáře.

Článek IV. - Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a bez písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě, která není v příčinné souvislosti s naplněním účelu smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy. Případné znečištění je nájemce povinen bez průtahů odstranit, nebo označit podle platných právních předpisů. V rámci běžné údržby musí nájemce udržovat parkovací plochu a její příslušenství (veg. zeleň, příjezdové a výjezdové cesty, propustky, zábradlí...). Běžná údržba zahrnuje drobné, místně vymezené práce dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. příloha č. 5, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
- 3) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.
- 4) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez písemného souhlasu a dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
- 5) Nájemce není oprávněn požadovat úhradu vzniklých škod nebo ušlého zisku zaviněných vyšší mocí.
- 6) Na předmětu nájmu nesmí být umístována reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za reklamu se nepovažuje tabule s informacemi o zhotoviteli, investorovi a prováděné stavbě.
- 7) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém mu byl předán a předat ho protokolárně zpět pronajímateli, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak. Výzvu k předání zašle nájemce pronajímateli 3 dny předem.

Článek V. - Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu uvedeném v čl.I. smlouvy.

- 2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení podle občanského zákoníku. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
- 3) V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle čl.IV. odst.7), nebo v případě neoprávněného umístění reklamy na předmětu nájmu podle čl.IV odst.6), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den prodlení, nejméně však 500,-- Kč denně.
- 4) V případě, že nájemce závažným způsobem poruší jiné smluvní povinnosti, než je uvedeno v čl. V odst.2) a 3), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smluveného na kratší dobu z celkové smluvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, nejméně však 100,-- Kč denně.
- 5) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.
- 6) Nebudou-li v den předání předmětu nájmu splněny podmínky uvedené v rozhodnutí podle čl.VII. odst.2) nebo ve smlouvě, nebo nebude-li stav předmětu nájmu odpovídat podmínkám podle čl.IV odst. 7), není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít. O této skutečnosti musí být sepsán protokol, v němž budou pronajímatelem vymezeny závady, pro něž předmět nájmu nepřevzal a stanovena lhůta k jejich odstranění a převzetí předmětu nájmu. Ustanovení čl. V odst. 3) tím není dotčeno.

Článek VI. - Skončení nájmu

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a ke zrušení nájmu dojde výpovědí, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Výpověď může být podána i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
- 2) Pokud je nájemce v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, je pronajímatel oprávněn podat výpověď smlouvy, uzavřené na dobu určitou i na dobu neurčitou, a to s výpovědní lhůtou 14 dní. Výpovědní lhůta počíná běžet po doručení výpovědi nájemci vždy tak, aby skončila k 15. dni nebo ke konci téhož měsíce.
- 3) Pokud nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl.IV., nebo vyžaduje-li to obecný zájem, je pronajímatel oprávněn podat výpověď smlouvy, uzavřené na dobu určitou i na dobu neurčitou, a to s výpovědní lhůtou 14 dní. Výpovědní lhůta počíná běžet po doručení výpovědi nájemci vždy tak, aby skončila k 15. dni nebo ke konci téhož měsíce.
- 4) Výpověď se doručuje poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od data vzniku změny.
- 5) Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta zásilku s výpovědí vrátí pronajímateli jako nedoručitelnou, zejména s tím, že adresát se odstěhoval bez udání adresy, svým jednáním doručení zmařil, nebo její přijetí odmítl. Den doručení takovéto vrácené zásilky pronajímateli se považuje za den doručení výpovědi nájemci.

Článek VII. - Zvláštní ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12.2004 a vydáním každého dalšího pravomocného stanovení dopravního značení, vydaného příslušným silničním správním úřadem, kterým se zvláštní užívání komunikace podle této smlouvy povoluje.

3) Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů po podpisu smlouvy (dodatku) požádat příslušný správní úřad o vydání stanovení dopravního značení podle čl. VII odst.2 jinak smlouva po marném uplynutí čtrnáctého dne nenabude účinnosti. Stejně tak smlouva nenabude účinnosti v případě, že příslušný silniční správní úřad vydá zamítavé rozhodnutí. Kopii vydaného stanovení dopravního značení a každého dalšího stanovení dopravního značení na něj navazujícího, je nájemce povinen předložit pronajímateli do 14 dnů od nabytí právní moci stanovení.

4) Smlouva pozbývá účinnosti zánikem účinnosti stanovení dopravního značení příslušného správního úřadu podle čl. VII. odst.2 smlouvy, pokud není nájemcem žádáno o jeho prodloužení. Nájemce je povinen do 14 dnů po skončení účinnosti smlouvy písemně informovat pronajímatele o ukončení užívání předmětu nájmu, nebude – li stranami smlouvy dohodnuto jinak.

5) V případě, že příslušný silniční správní úřad vydá za trvání smlouvy změnu stanovení dopravního značení (kterým se zruší dané parkoviště), smlouva pozbývá účinnosti dnem nabytí právní moci vydaného stanovení dopravního značení. Nájemce je povinen do 14 dnů od právní moci tohoto stanovení dopravního značení písemně informovat o této skutečnosti pronajímatele.

6) Poruší-li nájemce své oznamovací povinnosti, uložené mu v čl. VII. odst.3,4, a 5 smlouvy, je pronajímatel oprávněn v závažných případech (např. prodloužení delší 3 měsíců) požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové roční výše nájemného, u nájmu smlouveného na kratší dobu z celkové smlouvené výše nájemného, a to za každý i jen započatý den prodloužení.

Článek VIII. - Závěrečná ustanovení

1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.

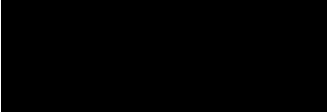
2) Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně platnými právními předpisy.

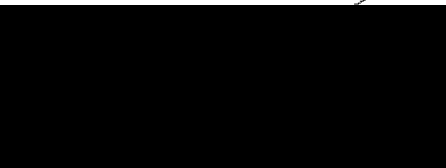
3) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl. m. Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv podmínek.

4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

5) Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 26.11.2004

.....

.....
pronajímatel

.....

.....
nájemce

