



MHMPXP069SW3

Stejnopis č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/83/01/013828/2014

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku
MHMP Ing. Radkem Svobodou

IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

SCHALLER NEMOVITOSTI, spol. s r. o.

se sídlem Kolbenova 5a/882, 190 00 Praha 9 – Vysočany

IČO: 65414454

zastoupený [redacted] jednatelkou

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1207/8 – ostatní plocha, manipulační plocha, v kat. území Vysočany, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 839 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyli pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc. č. 1207/8 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.430 m² v kat. území Vysočany, obec

Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání jako parkovací plochy pro vozy korporací sídlících ve stavbě – budově s č.p. 882, která je součástí pozemku parc. č. 1207/16 v k.ú. Vysočany, obec Praha. Pozemek parc. č. 1207/16 v k.ú. Vysočany, obec Praha, je ve vlastnictví nájemce.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2014.

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 753.610,- Kč (slovy: sedm set padesát tři tisíc šest sot deset korun českých) ročně, tj. 527 Kč/m²/rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS 1700000087, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014 (92 dní), která činí včetně DPH částku ve výši 229.841,- Kč, a úhradu faktického užívání pozemku jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu §2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění za období od 1. 7. 2014 do 30. 9. 2014 (92 dní), která činí částku ve výši 189.951 Kč zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 ke dni 30. 12. 2014. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
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 žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,

Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání jako parkovací plochy pro vozy korporací sídlících ve stavbě – budově s č.p. 882, která je součástí pozemku parc. č. 1207/16 v k.ú. Vysočany, obec Praha. Pozemek parc. č. 1207/16 v k.ú. Vysočany, obec Praha, je ve vlastnictví nájemce.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2014.

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 753.610,- Kč (slovy: sedm set padesát tři tisíc šest set deset korun českých) ročně, tj. 527 Kč/m²/rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS 1700000087, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014 (92 dní), která činí včetně DPH částku ve výši 229.841,- Kč, a úhradu faktického užívání pozemku jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu §2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění za období od 1. 7. 2014 do 30. 9. 2014 (92 dní), která činí částku ve výši ~~189.757~~ zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 ke dni 30. 12. 2014. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
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 žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném 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 předmětu nájmu, 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 pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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.
3. Nájemce je povinen:
- a) respektovat věcná břemena, jimiž je předmět nájmu zatížen. Výpis z katastru nemovitostí, ze kterého jsou tato věcná břemena seznatelná, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy
 - b) 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, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - c) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - d) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
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 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. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.

6. 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 (výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - b) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - c) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.

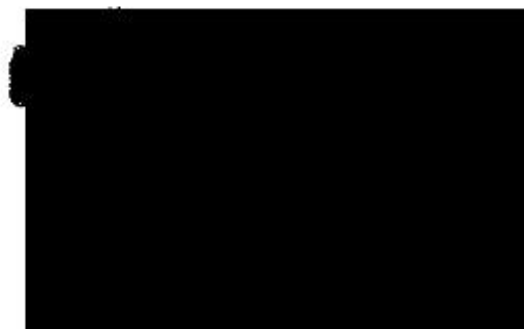
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1159 ze dne 27. 5. 2014. Záměr pronájmu nemovité věci uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-8779/2014 od 9. 4. 2014 do 24. 4. 2014.
3. Pokud kterékoli 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 hl. m. Prahou, 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 prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a dvou příloh, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2014.
9. Účastníci smlouvy 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.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

Příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí vztahující se k předmětu nájmu

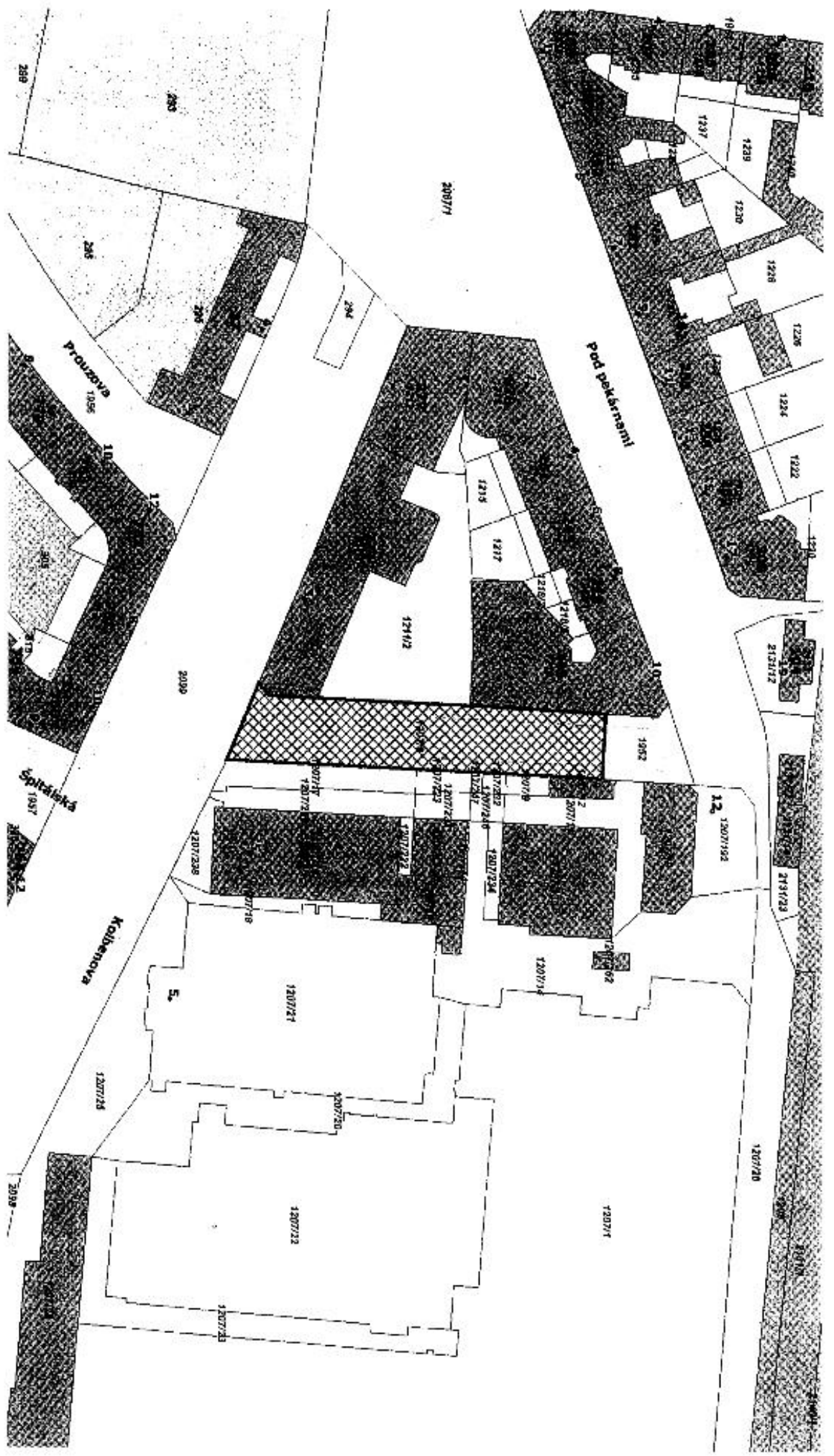
V Praze dne 25. 9. 2014

V Praze dne 25. 9. 2014



Príloha č. 1

k.ú. Vysočany



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2014 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 11 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1207/8	1430	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání částí pozemků pro stavbu inženýrských sítí - elektrického kabelového vedení 22 kV, právo chůze, provozování, oprav, údržby stavby a umožnění stálého přístupu - sml. čl. IV, dle GP č. 1493-60/2007
- na dobu životnosti stavby

PREdistribuce, a.s., Svornosti Parcela: 1207/8 V-66119/2008-101
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.11.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.12.2008.

V-66119/2008-101

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1207/17 Parcela: 1207/8 V-15445/2002-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.04.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.04.2002.

V-15445/2002-101

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1207/221 Parcela: 1207/8 V-15445/2002-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.04.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.04.2002.

V-15445/2002-101

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1207/222 Parcela: 1207/8 V-15445/2002-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.04.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.04.2002.

V-15445/2002-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2014 14:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost umožnit chůzi,vjezd,výjezd a parkování,blíže
specif.ve smlouvě

Parcela: 1207/223

Parcela: 1207/8

Z-2600035/2001-101

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 35219/2000.

POLVZ:35/2001

Z-2600035/2001-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost umožnit chůzi,vjezd,výjezd a parkování,blíže
specif.ve smlouvě

Parcela: 1207/232

Parcela: 1207/8

Z-2600035/2001-101

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 35219/2000.

POLVZ:35/2001

Z-2600035/2001-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost umožnit chůzi,vjezd,výjezd a parkování,blíže
specif.ve smlouvě

Parcela: 1211/1

Parcela: 1207/8

Z-2600035/2001-101

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 35219/2000.

POLVZ:35/2001

Z-2600035/2001-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost umožnit chůzi,vjezd,výjezd a parkování,blíže
specif.ve smlouvě

Parcela: 1207/247

Parcela: 1207/8

V-15721/2001-101

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 35219/2000.

POLVZ:35/2001

Z-2600035/2001-101

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1207/8

Z-86756/2010-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:201/1998

Z-2600201/1998-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2014 14:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.09.2014 15:18:39