



MHMPXP6CJ2ON

Stejnopis č. ....1.....

## Nájemní smlouva NAP/35/01/001003/2017

kterou 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 16. 1. 2017 Mgr. Tomášem Dolanským, pověřeným k řízení  
odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

### COMPRO PRAHA s.r.o.

se sídlem Růžová 1522/16, 110 00 Praha 1

zastoupená JUDr. Ing. Jiřím Junkem, jednatelem společnosti

IČO: 48535231

DIČ: CZ48535231, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 13/32 o výměře 1126 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 13/34 o výměře 480 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.



**MHMPXP6CJ2ON**

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 1.606 m<sup>2</sup>, tak, jak je vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy, který je zastavěný objekty ve vlastnictví nájemce.

## **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## **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 **269.808,- Kč** (slovy: dvě stě šedesát devět tisíc osm set osm korun českých) ročně, tj. 168,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve stejných pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **67.452 Kč**, vždy nejpozději k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12 příslušného roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 149024-0005157998/6000, VS 0500851045, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 7. 2016 do 31.12 2016 (184 dní) zaplatí nájemce pronajímateli ve výši **135.641,- Kč** (slovy: jedno sto třicet pět tisíc šest set čtyřicet jedna koruna česká), za období ode dne 1.1.2017 do 30.9.2017 (273 dní) zaplatí nájemce pronajímateli ve výši **201.802,-Kč** (slovy: dvě stě jeden tisíc osm set dvě koruny české) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) ke dni 31. 12. 2017 na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Alikvotní část nájemného za období od 1. 10. 2017 do 31. 12. 2017 (92 dní) ve výši **68.006,-Kč** Kč (slovy: šedesát osm tisíc šest korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku, a to nejpozději ke dni 31. 12. 2017. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období.
4. Pronajímatel je každoročně oprávněn jednostranně zvýšit výměrem výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tento výměr musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 9. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen hradit od měsíce následujícího po doručení výměru.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle odst. 4 tohoto článku za období od 1. 1. kalendářního roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku do 30 dnů po obdržení tohoto výměru.



MHMPXP6CJ2ON

## 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 jej 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, 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) 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,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, 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.



MHMPXP6CJ2ON

## 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 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 občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne následujícího po dni, 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## 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 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v souladu s čl. V. odst. 3 písm. e) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) 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),
  - 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 povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.



MHMPXP6CJ2ON

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými 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. 1642 ze dne 27.6.2017 Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-9053/2017 od 1.5.2017 do 16.5.2017.
3. Pokud kterékoliv 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 jejich 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 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), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2017, nejdříve však po uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projeví svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: 1 - kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 15.11.2017

z

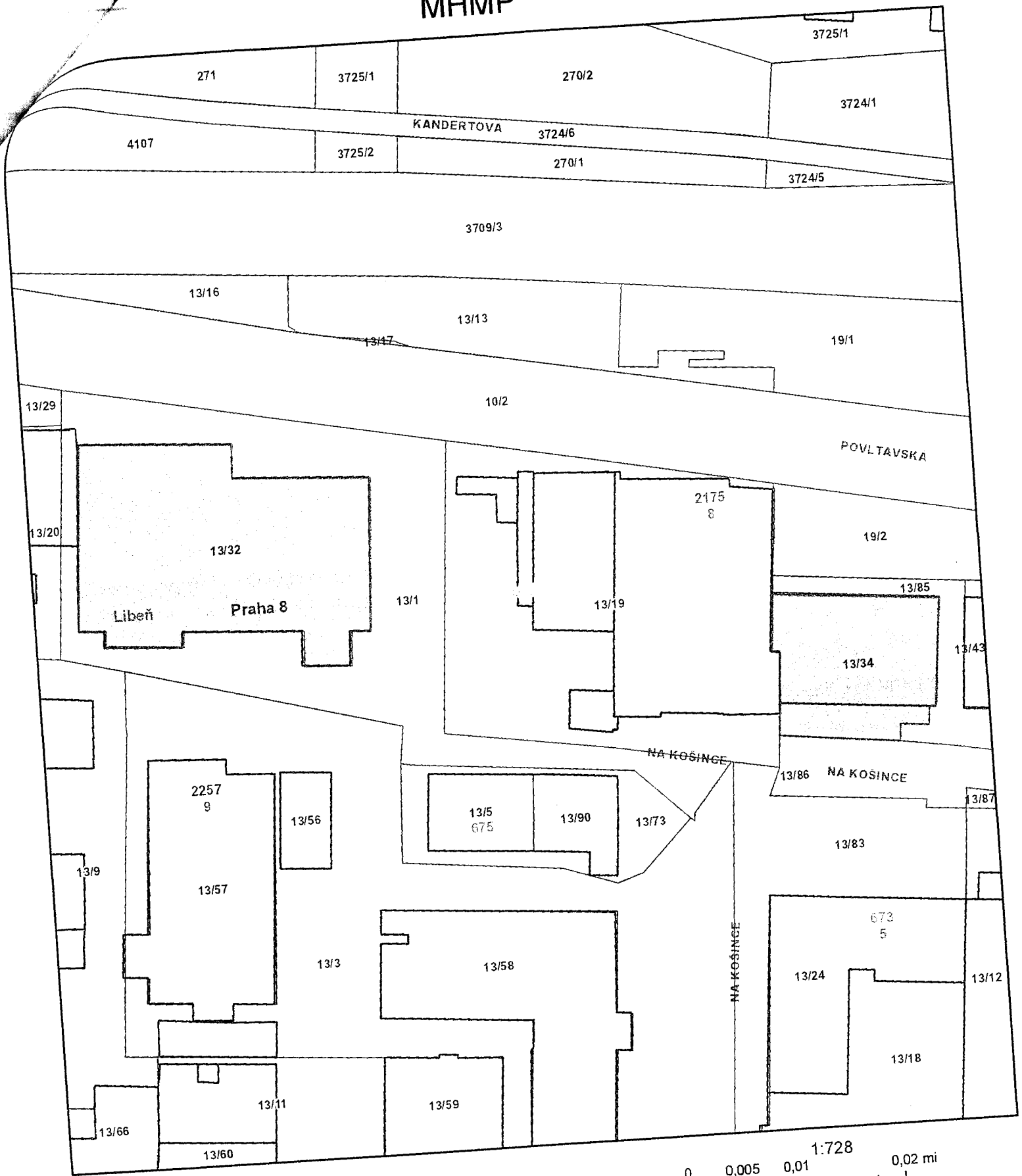
Jan Rak, BBA  
pověřený řízením odboru

V Praze dne 15.11.2017

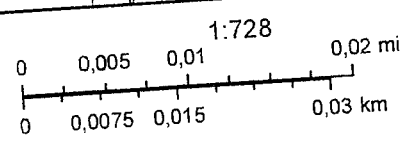
za

JUDr. Ing. Jiří Junek  
jednatel společnosti

# MHMP



června 30, 2017



- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Hranice Prahy     | Adresy - popis            |
| Městské části     | Stavební objekty - budovy |
| Správní obvody    | Parcely - popis           |
| Katastrální území | Parcely                   |
| Názvy ulic        | Středočeský kraj          |
| Uliční úseky      |                           |