



MHMPXOXPN2VH

Stejnopis č. 1

## Nájemní smlouva

Smlouva č. NAP/83/77/010161/2013

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

### 1. 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

IČ: 000 64 581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

### 2. Ing. Hana Petrová, bytem

kontaktní adresa: [redacted]

Datum nar.: [redacted]

a Eva Drábková, bytem

Datum nar.: [redacted]  
(dále jen „společní nájemci“)

a

podíl ½

takto:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5636/1 v kat. území Záběhllice, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 3108 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel v souladu s § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Pronajímatel přenechává společným nájemcům do užívání část pozemku uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 5636/1 o výměře 10 m<sup>2</sup> (příjezdová cesta k pozemku parc.č. 5636/22) v kat. území Záběhllice 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 společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání příjezdové cesty ke garáži na pozemku parc.č. 5636/22 k.ú. Záběhllice ve spoluvlastnictví společných nájemců.

### III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností dnem podpisu smluvními stranami.

### IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za dohodnuté nájemné, které činí **1.200,- Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.  
Při výši podílu ½ činí nájemné 600,- Kč.  
Při výši podílu ½ činí nájemné 600,- Kč.
2. Společní nájemci se zavazují platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k **30.6. kalendářního roku**, za nějž se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **269026-0005157998/6000, VS 0101612013**. Tento den je dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Pronajímatel a společní nájemci se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit společným nájemcům, 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 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2.

### V. Závazková část

1. Společní nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat společným nájemcům předmět nájmu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a společní nájemci se zavazují předmět nájmu převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Společní nájemci se zejména zavazují:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
  - e) 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 společní nájemci užívá předmět nájmu řádným způsobem,

- f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - g) 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.
4. Společní nájemci jsou povinni:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobili společní nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem společných nájemců, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
  - c) 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.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu společní nájemci nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provedou-li společní nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, jsou společní nájemci povinni 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 společných nájemců.
6. Společní nájemci nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i společní nájemci 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. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li společní nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li společní nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednají 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 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 společných nájemců 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 společní nájemci na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastížen, 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 jsou společní nájemci povinni zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých),
  - b) v případě, že společní nájemci při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu jsou společní nájemci povinni 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, jsou společní nájemci povinni 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 jsou společní nájemci povinni 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 společným nájemcům a lze je požadovat kumulativně.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

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

2. 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.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. 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.
5. 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.
6. 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 Praha usnesením č. 1306 ze dne 2.6.2015. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-2975/2013 od 7.5.2013 do 23.5.2013.
7. Na základě mandátní smlouvy o správě pozemků obstarává za pronajímatele správu pozemků společnost Urbia s.r.o. Královská 16, Praha 1. O případné změně správy pozemků během doby nájmu budou společní nájemci písemně informováni.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v 5 stejnopisech o 5 stranách textu a 1 přílohy (kopie katastrální mapy), z nichž společní nájemci obdrží 2 stejnopisy a pronajímatel 3 stejnopisy.
9. Touto smlouvou se ukončuje nájemní smlouva č. A/39/3809/02 ve znění dodatků.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
11. 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

V Praze dne 31.12.2015

Za pronajímatele:

.....  
Ing. Radek Svoboda  
ředitel odboru

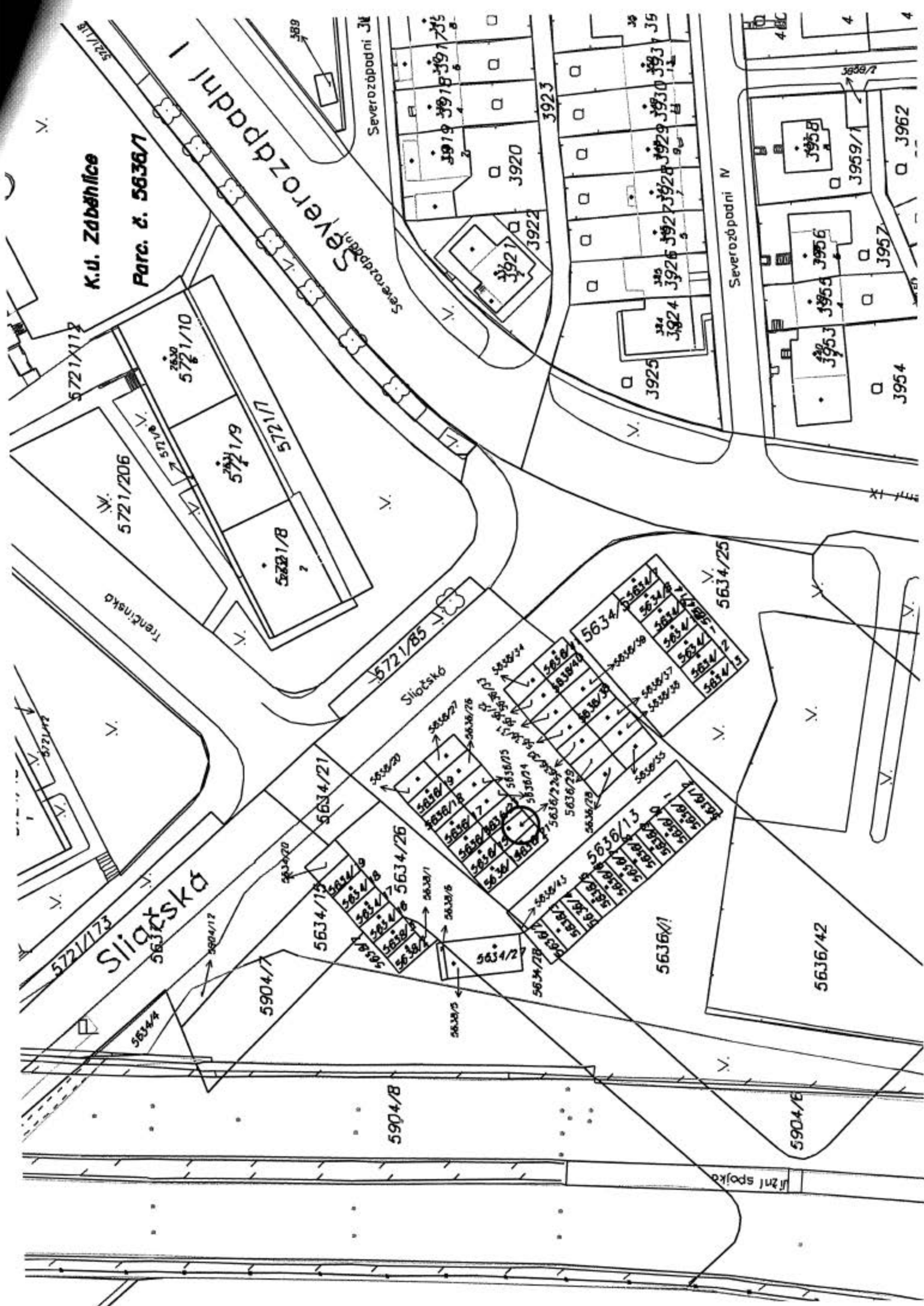


V Praze dne 12.10.2015

Za společné nájemce:

.....  
Ing. Hana Petrová

.....  
Eva Drábková



K.u. Záhřebice  
Parc. č. 5636/1

Sliatska

Severozápadní I  
Severozápadní II  
Severozápadní III  
Severozápadní IV  
Severozápadní V

Franciska

5904/B

5904/E

5636/1

5636/42

lízní spojka