



# N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 2020/OSM/0014/ONAP

**Městská část Praha 9,**  
se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49  
IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894,  
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem,  
dále jen „pronajímatel“

a

**Jan Žížala**

bytem: [REDACTED] Praha 9

korespondenční adresa: [REDACTED]

nar. [REDACTED] 962

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu.

## I.

### P ř e d m ě t n á j m u

1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je mu svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to pozemku parc.č. 1388/16 v katastrálním území Vysočany, zapsaného na listu vlastnictví č. 715 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha (dále jako „Pozemek“).

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci za níže ujednaným účelem k dočasnému užívání, t.j. do nájmu, část Pozemku o výměře 14 m<sup>2</sup>, jejíž půdorys je vyznačen v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

## II.

### Ú ě e l n á j m u

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání dvou garáží ve vlastnictví nájemce, stojících na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souvislosti s užíváním garáže osobně či osobami blízkými.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

## III.

### D o b a n á j m u

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

#### IV. N á j e m n é

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem po dobu nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 120,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, t.j. dohromady 1.680 Kč/rok. (dále jen „nájemné“). Nájem je dle § 56a odst.1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen. Alikvotní část nájemného za období od 1.2.2020 do 31.12.2020 (tedy 335 dní), která činí 1.257,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě padesát sedm korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele spolu s prvním nájemným dle odst. 4.2. této smlouvy.

4.2. Nájemné je splatné vždy jednorázově do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to v předepsané výši na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., Praha 9, **variabilní symbol 1411000000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

4.3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.11.2019 do 31.1.2020, tedy 92 dní, zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 423,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet tři korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), ke dni 31.3.2020 na účet pronajímatele, uvedený v odst. 4.2. tohoto článku.

4.4. 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. Z á v a z k o v á č á s t

5.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

5.2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.

5.3. 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 či nájemci škodu,

e) po 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 předmětu nájmu,

g) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,

h) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,

i) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.

#### 5.4. Nájemce je povinen:

a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil on, a nebo osoby prodlévající na předmětu nájmu s jeho souhlasem, 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) na předmětu nájmu dodržovat zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

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. havárii, požáru apod.), nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,

e) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené závady odstranit.

5.5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, vyplývá-li nutnost takového rozhodnutí z účinných právních předpisů, nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav uvedených v odst. 5.3. písm. f) tohoto článku. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy, či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby a drobných úprav uvedených v odst. 5.3. písm. f) tohoto článku provádí nájemce výlučně na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební, či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav uvedených v odst. 5.3 písm. f) tohoto článku, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést 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.

5.6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ani dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu.

5.7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoli náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

5.8. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečně přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.

## **VI.**

### **Výpověď smlouvy a ukončení nájmu**

6.1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.

6.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4.6. 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.

6.3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.

6.4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno jinak.

6.5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.6 Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6.7. věty druhé tohoto článku.

6.7. 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, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi i tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

6.8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

## **VII.**

### **Smluvní pokuty**

7.1. 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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

b) 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,

c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokut 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. IV. odst. 4.7. 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,

e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat

7.2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## **VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

8.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

8.2. 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 platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

8.3 obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

8.4. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že pronajímatel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv. Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je správcem jeho osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR). Jeho osobní údaje výslovně uvedené v této smlouvě jsou v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány na základě této smlouvy a s ní souvisejících oprávněných zájmů správce, a to výhradně za účelem uzavření a plnění této smlouvy včetně jednání o jejím uzavření, jakož i vedení nezbytné evidence v souladu s oprávněnými zájmy správce. Z téhož důvodu budou osobní údaje v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány také v protokolech o jednání, stanoviscích a materiálech Rady a Zastupitelstva Městské části Praha 9. Správce údajů je oprávněn si s ohledem na uvedený účel ověřit totožnost nájemce. Zpracování uvedených osobních údajů nepodléhá zvlášť udělenému souhlasu. Nájemce prohlašuje, že si je vědom svého práva na přístup k osobním údajům, svého práva požádat o jejich doplnění, aktualizaci či upřesnění, podat námitku, požádat o omezení zpracování či výmaz, budou-li údaje zpracovávány neoprávněně, jakož i podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

8.5 Tato smlouva nabývá účinnosti 1.2.2020, nejdříve však dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

8.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji

vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č.1. – vyznačení předmětu nájmu

V Praze dne .....

V Praze dne



