



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/83/01/014431/2014

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“)

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

paní

Jarmila Kadlasová, bytem

RČ: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1653/1 o výměře 4.073 m² v kat. území Dejvice, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 2510 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyli pronajímatel na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc.č. 1653/1 o výměře 328 m² v kat. území Dejvice, obec Praha uvedené v odstavci 1. tohoto článku tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“) a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání předmětu nájmu – zahrádky – k rekreačním účelům nájemcem a členy jeho rodiny.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2014.



IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše činí v daném případě 3.608 Kč (slovy: tři tisíce šest set osm korun českých)) ročně, tj. 11 Kč/m²/rok. Nájem je dle ust. § 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 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. 149024-0005157998/6000, VS 0400004673, KS 0558.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období od 1.1.2014 do 31.5.2014 zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 1.493 Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta devadesát tři koruny české) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v odst. 2. tohoto článku nejpozději ke dni 30.9.2014.
4. Alikvotní část nájemného za období od 1.6.2014 do 31.12.2014 ve výši 2.115 Kč (slovy: dva tisíce jedno sto patnáct korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku, a to nejpozději ke dni 30.9.2014. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn upravit výši nájemného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI., odst. 2.

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:
 -) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 -) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 -) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 -) 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,
 -) při skončení nájmu nebude vůči pronajímateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli během účinnosti této smlouvy a po jejím skončení žádný nárok na úhradu vynaložených finančních prostředků. Veškeré vysazené trvalé porosty jsou vlastnictvím pronajímatele,



- 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.

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 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.
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 roční výpovědní lhůtě.
- 2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. odst. 5. této smlouvy k jeho zaplacení, 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 lhůty 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 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 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 je nájemce povinen 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 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 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.

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. 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 nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
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 Prahy usnesením č. 1159 ze dne 27.5.2014. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v této smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-7802/2014 v době od 13.2.2014 do 1.3.2014.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.6.2014.
8. 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.

V Praze dne 20.5.2014

V Praze dne 29.5.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:


.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



.....
Jarmila Kadlasová

Tisk Mapy

