



MHMPXP2HX59U

156

Stejnopis č.: 1

Nájemní smlouva č. NAP/83/01/021180/2015

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

zastoupeným ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Družstvo nájemníků Choceradská 16, družstvo

se sídlem Choceradská 3044/16, Praha 4

zastoupené : JUDr. Jaroslavem Ženíškem , předsedou představenstva a Janou Jindřichovou, členkou
představenstva

IČO: 25621891

(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 pozemku parc. č. 2848/694 – ostatní plocha, zeleň, v kat. území Záběhlce, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 3108 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 2848/694, o výměře 20 m², v kat. území Záběhlce, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiloženém zákresu parcelní mapy – viz příloha č. 1 této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností URBIA s.r.o., se sídlem Králodvorská 16, Praha 1, IČO: 49687514, tato společnost (dále jen „správce“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem vybudování bezbariérového přístupu k bytovému domu Choceradská 6044/16 a jeho následnému užívání.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.11.2015.

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 **2.400,- Kč** (slovy: dva tisíce čtyři stakorun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, 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. **149024-5157998/6000**, VS: **0500850638**, KS **0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za období od 01.11.2015 do 31.12.2015 (tedy 61 dní), která činí **401,- Kč**, zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku, ke dni 31.12.2015. 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) 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, 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, požár 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, vyjma úprav souvisejících s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy. 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), 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.
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 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc 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, 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: desítky 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 občanského zákoníku 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. 2654 ze dne 27.10.2015. Záměr pronájmu částí nemovité věci

uveden v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-6036/2015 od 18. 8. 2015 do 3. 9. 2015.

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 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 sedmistejnopisech o pětistranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2015.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – zakresl. předmětu nájmu (příloha č.3 k usnesení Rady HMP č. 2654)

V Praze dne 29.10.2015

V Praze dne 29. 10. 2015

za pronajímatele:

Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

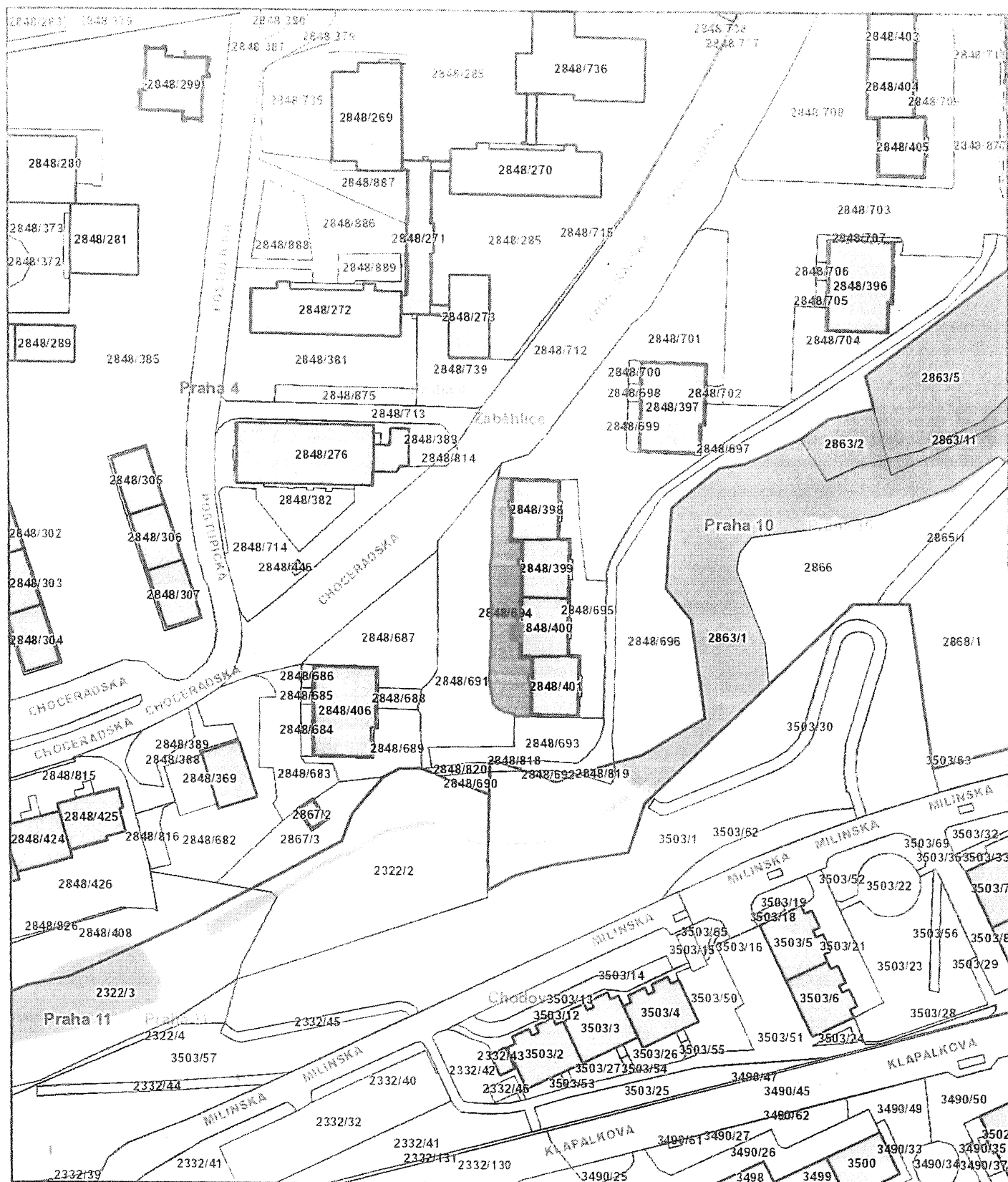


zanájemce: **DRUŽSTVO NÁJEMNÍKŮ**
Choceradská 16, Praha 4
IČO: 25 62 18 91
(1)

JUDr. Jaroslav Ženíšek

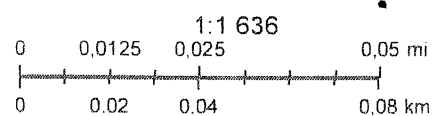
Jana Jindřichová

Příloha č. 3 k usnesení Rady HMP č. 2654 ze dne 27. 10. 2015



září 7, 2015

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



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl Dr, vložka 3750

Datum zápisu:	21. ledna 1998
Spisová značka:	Dr 3750 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Družstvo nájemníků Choceradská 16
Sídlo:	Praha 4, Choceradská 3044/16
Identifikační číslo:	256 21 891
Právní forma:	Družstvo
Předmět podnikání:	pronájem bytů a nebytových prostor, včetně poskytování základních služeb s tímto pronájmem spojených
Statutární orgán:	
místopředseda představenstva:	JAROSLAV KRKAVEC, dat. nar. 10. srpna 1953 Praha 4, Choceradská 16
člen představenstva:	JANA JINDŘICHOVÁ, dat. nar. 18. května 1945 Praha 4, Choceradská 16
Předseda představenstva:	JUDr. JAROSLAV ŽENÍŠEK, dat. nar. 9. října 1954 Praha 4, Choceradská 3044/16 Den vzniku funkce: 28. února 2002
Způsob jednání:	Jménem představenstva jedná navenek předseda nebo místopředseda. Podepisování se děje tak, že k obchodnímu jménu družstva připojí svůj podpis předseda nebo místopředseda a další člen představenstva, tj. nejméně dva členové představenstva.
Základní členský vklad:	Základní členský vklad: 2 700,- Kč
Zapisovaný základní kapitál:	50 000,- Kč

