



MHMPXPFCFQMY

Stejnopis č. /

Nájemní smlouva

č. NAP/54/09/019761/2020

evidenční číslo OCP MHMP 93/2020

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: PPF banka, č. ú.: 149024-5157998/6000, VS: 0400005413
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **Radana Mládková**, [redacted]

a

Michal Mládek, [redacted]
(dále jen „**nájemci**“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 290 o výměře 1 039 m², druh pozemku – ostatní plocha, zapsaného na LV č. 225 v katastrálním území Hradčany, obec Praha, evidovaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha - město, který je součástí parku celopražského významu Komplex zahrad vrchu Petřína.
2. Pronajímatel přenechává nájemcům k dočasnému užívání část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy o výměře 259 m² zastavěný stavbami ve vlastnictví nájemců (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za účelem užívání stávajících staveb v jejich vlastnictví.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 2. 2021.

IV. **Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **34 706,- Kč** (slovy: třicetčtyřtisícšedsmsetšest korun českých), tj. dle dohodnuté sazby 134,- Kč/m²/rok dle Cenového věstníku MF ze dne 17. 12. 2019, kterým se vydává výměr MF č. 01/2020 .
2. Nájemci se zavazují zaplatit pronajímateli úhradu nájemného vždy jednorázovým bezhotovostním převodem se splatností do dne 30. 6. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u PPF banky, číslo účtu: **149024-5157998/6000**, VS **0400005413**. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Za kalendářní rok 2021 bude uhrazena pouze poměrná částka za období od 1. 2. 2021 do 31. 12. 2021 (tj. za 334 dní), a to ve výši 31 758,- Kč (slovy třicetjedentisícšedsmset-padesátosm korun českých) dle sazby uvedené v předchozím odstavci, a to do 30. 6. 2021.
3. Datum 30. 6. je datum uskutečnění plnění. Toto plnění je osvobozeno od DPH podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemci souhlasí a berou na vědomí, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného písemným oznámením o zvýšení nájemného. Takto upravené nájemné se považuje za sjednané nájemné.
5. Pro vyloučení pochybností se výslovně poznamenává, že k úhradě nájemného jsou nájemci zavázáni společně a nerozdílně, a to v částce dle odst. 1. tohoto článku smlouvy a v termínech dle odst. 2. tohoto článku smlouvy.

V. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemci přejímají předmět nájmu a jsou si vědomi stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem.
2. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ho nesmí přenechat do užívání jiné osobě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k jeho užití v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je specifikován v článku II. této smlouvy.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, příslušného stavebního úřadu a závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče nesmí nájemci na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné změny. Stávající stavby vybudované na předmětném pozemku nebudou zvětšovány. Fyzický kontakt s tělesem samotné Hladové zdi, v jejímž těsném sousedství se předmět nájmu nachází, jsou nájemci povinni omezit tak, aby nedocházelo k jakýmkoliv změnám tohoto tělesa (např. otěru materiálu apod.), nepřípustné je rovněž použití jakýchkoliv chemických látek a materiálů (nátěrů, barev apod.). Zejména nesmí docházet k destruktivním zásahům do tělesa Hladové zdi, jako např. zatlučení hřebíků nebo skob a umísťování hmoždinek, kotev a podobného materiálu.
5. Nájemci se zavazují:
 - a) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění bez průtahů na své náklady odstranit;
 - b) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem provedení kontroly, zda užívají předmět nájmu v souladu s účelem nájmu;

- c) umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu i během svojí nepřítomnosti, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.). V takovém případě bude pronajímatel písemně informovat nájemce do 10 pracovních dnů o důvodu a výsledcích kontroly;
- d) upozornit pronajímatele na potřebu provedení údržby ochozů Hladové zdi, a to prostřednictvím oficiální žádosti zaslané odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“).

6. Vrácení předmětu nájmu:

- a) při skončení dohodnuté doby nájmu jsou nájemci povinni vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v řádném stavu; odstranit na své náklady veškeré nepovolené stavby po předchozích majitelích rodinného domu, č. p. 203;
- b) do jednoho měsíce od ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP.

7. Nájemci jsou povinni:

- a) odstranit veškeré závady na předmětu nájmu, za něž odpovídají a jež budou zjištěny při předání předmětu nájmu pověřenému zástupci pronajímatele. Závady jsou nájemci povinni odstranit do 7 dnů ode dne předání předmětu nájmu, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
- b) na předmětu nájmu se řídit obecně závaznou vyhláškou č. 6/2001 Sb. HMP, o ochraně veřejné zeleně, a obecně závaznou vyhláškou č. 8/2008 Sb. HMP (vyhláškou o čistotě), ve znění pozdějších předpisů;
- c) oznámit písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy bydliště, užívanou výměru apod.).

8. Nájemci berou na vědomí:

- a) dojde-li během nájmu k vložení jejich nákladů do předmětu nájmu, nemají nárok na jejich náhradu;
- b) vzrostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajímatele;
- c) pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemců pádem stromu nebo jeho částí.

VI.

Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemci jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, poruší-li nájemci některou z podmínek uvedených v čl. V. této smlouvy nebo při nezaplacení nájemného do tří měsíců po termínu splatnosti.
3. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pro doručování je kontaktní adresa pronajímatele: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Pro doručování je kontaktní adresa nájemců: [REDACTED]
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemců změní, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost si bez zbytečného odkladu písemně oznámit. Písemnost se považuje za doručenou

druhé smluvní straně dnem, kdy byla doručena do její dispoziční sféry. Za doručení do dispoziční sféry se vždy považuje doručení na kontaktní adresu dle odstavce 3. tohoto článku.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za nesplnění povinností dle této smlouvy se nájemci zavazují zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 1. za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy zaplatí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to za **každý zjištěný případ** takového užívání,
 2. v případě, že nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, jsou povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíc korun českých) **denně** do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 3. za nedodržení kterékoliv z povinností stanovených v čl. V. zaplatí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíc korun českých) za **každé jednotlivé porušení a každý den**, v němž bude toto porušení trvat
 4. při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých), za každých dalších 30 dnů po splatnosti zaplatí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíc korun českých) a po uplynutí tří měsíců od termínu splatnosti nájemného bude pohledávka předána k vymáhání,
 5. za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za **každý den**, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemcům.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Z důvodů právní jistoty smluvní strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 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. 39 ze dne 11. 1. 2020. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-73642/2020 od 6. 8. 2020 do 21. 8. 2020.
3. 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 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po nabytí účinnosti nedílnou součástí této smlouvy

5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, každý stejnopis obsahuje 5 stran textu. Pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemci jeden stejnopis této smlouvy.
6. Hlavní město Praha zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
7. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí hl. m. Praha. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv a nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním prostřednictvím registru smluv.

Příloha: situační plánec

15 -01- 2021

V Praze dne

25 -01- 2021

V Praze dne



Michal Mládek
nájemci

Situační plánek – část pozemku parc. č. 290, k.ú. Hradčany, předmět nájmu vyznačen modře – výměra 259 m²

