



MHMPXPELRGWG 2
Stejnopis č.2.....

Nájemní smlouva NAP/35/05/009910/2020

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a



a



(všichni dále jen jako „nájemci“) na straně druhé

(obě strany dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2983/13 – zahrada, parc. č. 2983/14 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2983/53 – zastavěná plocha a nádvoří, a parc. č. 2983/54 – ostatní plocha, jiná plocha, to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt pronajímatel na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 28. 3. 2003 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.



MHMPXPELRGWG

2. Pronajímatel přenechává nájemcům do společného užívání pozemky parc. č. 2983/13 – zahrada, o výměře 296 m², parc. č. 2983/14 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 194 m², parc. č. 2983/53 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², a parc. č. 2983/54 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 176 m², to vše v kat. území Libeň, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu je na základě Smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a společností ACTON, s.r.o., se sídlem Sochařská 14, 170 00 Praha 7, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění staveb: rodinného domu č.p. 2432 a stavby bez č.p./č.e. - garáže, jež se nachází na předmětu nájmu, a které jsou ve spoluvlastnictví nájemců, vč. užívání související zahrady.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **93.264,- Kč** (slovy: devadesát tři tisíce dvě stě šedesát čtyři koruny české) ročně, tj. 134,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemci se zavazují společně a nerozdílně platit pronajímateli roční nájemné jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-0005157998/6000, VS 0400005262, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (tedy 365 dní) zaplatí nájemci společně a nerozdílně pronajímateli náhradu ve výši **83.520,- Kč**, tj. 120,- Kč/m²/rok (slovy: osmdesát tři tisíce pět set dvacet korun českých); za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (365 dní) zaplatí nájemci společně a nerozdílně pronajímateli náhradu ve výši **93.264,- Kč**, tj. 134,- Kč/m²/rok (slovy: devadesát tři tisíce dvě stě šedesát čtyři koruny české); a za období od 1. 1. 2020 do 31.12.2020 (366 dní) zaplatí nájemci společně a nerozdílně pronajímateli náhradu ve výši **93.520,- Kč**, tj. 134,- Kč/m²/rok (slovy: devadesát tři tisíce pět set dvacet korun českých), to vše výše uvedené jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a občanského zákoníku. Veškeré částky odpovídající faktickému užívání dle tohoto odstavce jsou nájemci povinni uhradit nejpozději ke dni **31. 1. 2021** na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemcům, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace



MHMPXPELRGWG

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. Nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemci se zejména společně zavazují:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři 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, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, 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 jej předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. 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 a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu.
3. Nájemci jsou společně povinni:
 - 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) 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, oprávněn i v nepřítomnosti nájemců,
 - c) 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 nájemcům a stanoví jim lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemci jsou povinni takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemců.



MHMPXPELRGWG

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemci nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provedou-li nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele jsou nájemci povinni uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neúčinní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemců.
6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemcům po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv 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. Nájemci jsou povinni po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
7. Nájemci nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i 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. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednají nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemců, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemců s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
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. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo 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 účastníkům na druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.



MHMPXPELRGWG

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností jsou nájemci povinni společně a nerozdílně zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemci při skončení nájmu nepředají v souladu s čl. V. odst. 2 písm. e) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, jsou nájemci povinni společně a nerozdílně 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 nájemci povinni společně a nerozdílně 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. 7 věty druhé této smlouvy jsou nájemci povinni společně a nerozdílně zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemcům touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemcům a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemci neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1649 ze dne 5. 8. 2019. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-4494/2019 od 12.6.2019 do 27.6.2019.
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.



MHMPXPRLRGWG

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 pronajímatelem, 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 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 pronajímatel.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v devíti stejnopisech o šesti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemci obdrží po třech stejnopisech a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2021.
10. 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.

Přílohy: Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: 31. 12. 2020

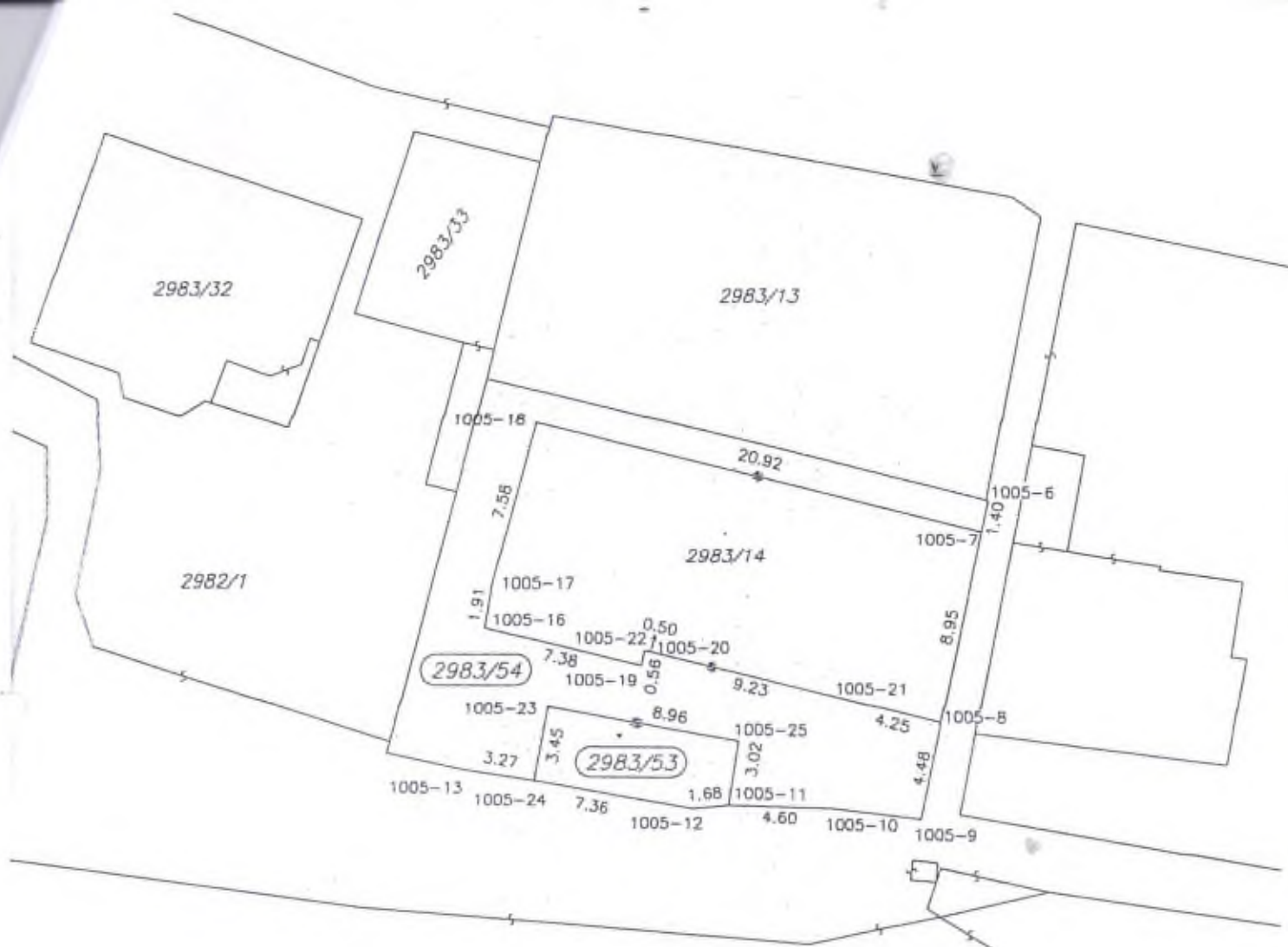
V Praze dne: 31. 12. 2020

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
2983/14	4	00	zast. pl.	2983/14	1	94	zast. pl.	č.e. 2170 rod. dům	2					
				2983/53		30	zast. pl.	bez č.p. jiná st.	2	2983/14	1923		30	
				2983/54	1	76	ostat. pl. jiná plocha	2	2983/14	1923		1	76	
	4	00			4	00								

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
pro vyznačení budovy			
Vyhotovil:	ZF Praha spol. s r. o. Nádražní 17, Praha 5		
Číslo plánu:	3401 - 16/2011		
Okres:	—		
Obec:	Praha		
Kat. území:	Libeň		
Mapový list:	Praha 5-0/41	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit:
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2. vyhlášky č. 26/2007 Sb.		Ing. Marie Vydrová	Ludmila Štveráková
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Dne: 30.9.2011	Číslo: 16/2011
zdmi		Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne: 17-10-2011 Číslo: 3644/2011
		Jeden výtisk geometrického plánu s předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	



Seznam souřadnic (S - JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
1005-6	738473.74	1041378.19	3			
1005-7	738474.02	1041379.62	3			
1005-8	738475.74	1041388.30	3			
1005-9	738476.57	1041392.70	3			
1005-10	738480.71	1041392.27	3			
1005-11	738485.39	1041392.18	3			
1005-12	738487.04	1041392.32	3			
1005-13	738497.61	1041390.61	3			
1005-16	738496.76	1041384.16	3			
1005-17	738496.44	1041382.24	3			
1005-18	738494.50	1041374.79	3			
1005-19	738489.51	1041385.81	3			
1005-20	738488.90	1041385.23	3			
1005-21	738479.85	1041387.34	3			
1005-22	738489.39	1041385.13	3			
1005-23	738493.75	1041387.72	3			
1005-24	738494.34	1041391.10	3			
1005-25	738484.98	1041389.25	3			