



A/2022/6977

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupená: Ing. Michaelem Grundlerem - místostarostou
(dále jen „Pronajímátele“)

1.2. NÁJEMCE

Arcibiskupství pražské
se sídlem: Hradčanské nám. 56/16, 118 00 Praha 1
IČO: 00445100
zastoupené: Mons. Janem Balíkem, generálním vikářem

Zástupce oprávněný zastupovat ve věcech technických a provozních:



(dále jen „Nájemce“)

(společně také jen „smluvní strany“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímátele na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Statutu hl. m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. 2069, ulice Václavská 18, Praha 2, který je součástí pozemku parc. č. 1165/2, k. ú. Nové Město, obec Praha.
- 2.2. Pronajímátele pověřil výkonem správy domu společnost Správa nemovitostí Praha 2, a. s., se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2, IČ: 049 58 268, která je v rozsahu udělené plné moci oprávněna Pronajímátele rovněž zastupovat.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímátele touto smlouvou přenechává Nájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě do užívání byt č. 44 situovaný v 5. nadzemním podlaží domu č. p. 2069 stojícího na pozemku parc. č. 1165/2 v k. ú. Nové Město, obec Praha, na adrese Václavská 2069/18, Praha 2, a to včetně jeho vybavení, jak je uvedeno v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu sestává z kuchyně, dvou pokojů, předsíně, komory a dále k němu náleží koupelna a WC. Popis jednotlivých místností včetně vybavení a podlahové plochy je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Nájemce má vedle práva užívat výše specifikovaný předmět nájmu rovněž právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.



- 3.3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že měl možnost se s předmětem nájmu před uzavřením této smlouvy podrobně seznámit.
- 3.4. K předání předmětu nájmu Nájemci dojde nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu, na místě bude pořízen písemný protokol o předání předmětu nájmu a současně budou Nájemci odevzdány klíče. Písemný předávací protokol bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které Pronajímatel předá Nájemci s předmětem nájmu, a bude podepsán oběma smluvními stranami.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem jeho dalšího podnájmu.
- 4.2. Pronajímatel tímto uděluje souhlas k tomu, aby Nájemce zřizoval právo užívat předmět nájmu na základě písemné podnájemní smlouvy uzavřené s podnájemcem. Práva a povinnosti vyplývající z podnájmu se řídí podnájemní smlouvou, jejíž obsah Nájemce s podnájemcem sjedná.
- 4.3. Podnájem lze sjednat jen na dobu nájmu dle této smlouvy.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem je sjednán na dobu určitou třiceti let počínaje dnem **1.8. 2021 do 31.7. 2051**.
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodloužení nájmu se nepoužije.
- 5.3. Nájemce je oprávněn požádat o prodloužení sjednané doby nájmu, bude-li předmět nájmu řádně užívat v souladu s platnými právními předpisy a bude-li plnit další sjednané podmínky dle této smlouvy. Žádost o prodloužení sjednané doby nájmu je třeba podat nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu. Nájemce poskytne Pronajímateli pro účely projednání podané žádosti také další vyžádanou součinnost.


VI. Nájemné a náklady na služby spojené s užíváním bytu

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 1.000,- Kč/měsíc. Výše nájemného je sjednána v návaznosti na podmínky nájemní smlouvy k pozemku parc. č. 2125/1, k. ú. Nové Město, obec Praha, která je mezi smluvními stranami uzavírána současně s touto nájemní smlouvou.
- 6.2. Nájemce je dále povinen uhradit Pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které zajišťuje Pronajímatel. Tyto služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy (Evidenční list). Náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny formou měsíčních záloh a úhradou případného nedoplatku po jejich vyúčtování. Celková výše zálohy a její rozpis na jednotlivé služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy (Evidenční list).
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit výši záloh na úhradu za služby spojené s užíváním bytu v závislosti na změnách cen služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména při změně rozsahu nebo kvality služby či změně okolností rozhodných pro určení výše zálohy. Změny skutečností rozhodných pro stanovení výše zálohy, které nastanou na straně Nájemce, je tento povinen oznámit pronajímatelem pověřenému správci nejpozději do 10 dnů poté, co nastaly. O úpravě záloh bude Nájemce informován vydáním nového Evidenčního listu.



- 6.4. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na služby provede Pronajímatel, resp. jím pověřený správce jedenkrát ročně, nejpozději do 4 měsíců od obdržení konečného vyúčtování dodavatelů služeb, a předloží je Nájemci.
- 6.5. Nájemné spolu se zálohou na služby spojené s užíváním bytu je Nájemce povinen hradit vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a záloha platí, a to na účet Pronajímatele, který pro tento účel označí. Za den úhrady nájemného a zálohy na služby se považuje den připsání na účet Pronajímatele.
- 6.6. Strany této smlouvy se dále dohodly, že Pronajímatel má právo sjednané nájemné každoročně jednostranně zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobného indexu tento index nahrazující), vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 01. 07. kalendářního roku. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá na výši nájemného vliv.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu, udržovat předmět nájmu a dům, ve kterém se nachází, v takovém stavu, aby mohl tomuto účelu sloužit, a zajistit Nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu, rekonstrukci nebo jinou změnu předmětu nájmu nebo domu bez souhlasu Nájemce, bude-li se jednat o takové změny, které může podle ustanovení § 2259 občanského zákoníku bez souhlasu nájemce provádět pronajímatel při nájmu bytu. Nájemce je povinen provedení takové změny strpět, přičemž bude-li k provedení takové změny třeba vyklizení předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany výslovně, že Nájemce je povinen žádosti Pronajímatele o vyklizení předmětu nájmu vyhovět, bude-li o provádění změn informován ve lhůtách upravených v § 2260 a § 2261 občanského zákoníku. Současně se smluvní strany s ohledem na sjednané podmínky nájmu dohodly, že Nájemce v takovém případě nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které mu v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu vzniknou.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do předmětu nájmu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen alespoň 10 dnů předem. Oznámení bude Nájemci zasláno na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a rovněž e-mailem (e-mail:  nebo jiná kontaktní e-mailová adresa sdělená Nájemcem Pronajímateli). Vstupovat do předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn zejména, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrožících škod a dále potom za účelem provedení prací při opravách nebo údržbě předmětu nájmu, případně při údržbě, opravách či jiných změnách ostatních částí domu; Nájemce je povinen takový zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 7.4. Pronajímatel je rovněž oprávněn provést alespoň jednou ročně kontrolu předmětu nájmu. O termínu prohlídky vyrozumí Nájemce písemně předem, nejméně 5 pracovních dnů před zvoleným termínem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svého zástupce.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

- 8.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu se sjednaným účelem nájmu. Nesmí přitom zasahovat do práv třetích osob užívajících byty nebo nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.3. Po dobu nájmu se Nájemce zavazuje sám dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě podle místních poměrů a podle rozumných pokynů Pronajímatele a zavázat k dodržování takové povinnosti rovněž osoby, kterým předmět nájmu poskytne k bydlení.
- 8.4. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v čistém a řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem běžnou údržbu a provádění drobných oprav. Co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami bytu stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav a umožnit mu jejich provedení.
- 8.5. Potřebu odstranění poškození nebo vady, které je třeba odstranit bez prodlení, je však Nájemce povinen oznámit pronajímatelem pověřenému správci ihned, přičemž je současně povinen podle svých možností přijmout taková opatření, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda.
- 8.6. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné změny bez souhlasu Pronajímatele. Odchylně od ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že nebude-li v konkrétních případech Pronajímatelem písemně odsouhlasených změn předmětu nájmu dohodnuto jinak, nemá Nájemce při skončení nájmu nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu, a to ani v případě, kdy by Pronajímatel nežádal odstranění provedených změn. Nájemce se zavazuje při realizaci případných Pronajímatelem odsouhlasených změn předmětu nájmu postupovat v souladu s podmínkami, které Pronajímatel uvede v písemném souhlasu a Pronajímateli oznámit a příslušnými podklady či jejich kopiemi doložit hodnotu jím provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu. Veřejnoprávní rozhodnutí či souhlasy příslušných správních úřadů potřebné k provedení úprav předmětu nájmu Nájemcem zajišťuje Nájemce.
- 8.7. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny předmětu nájmu, které by případně provedl bez souhlasu Pronajímatele, a to jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu. Pro případ, že by Pronajímatel Nájemci sdělil, že odstranění provedených změn nežádá, smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn žádat při skončení nájmu vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu.
- 8.8. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.
- 8.9. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad bez zbytečného odkladu veškerá poškození nebo vady, které na předmětu nájmu nebo ve společných prostorách domu způsobí jeho zaměstnanci, klienti či osoby, které jsou s nimi v předmětu nájmu ubytovány nebo sem za nimi přicházejí, či zvířata chovaná osobami, kterým umožní v předmětu nájmu ubytování. Neučiní-li tak, je odstranění takového poškození či vady oprávněn zajistit Pronajímatel, a to na náklady Nájemce.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
- a/ uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b/ dohodou smluvních stran,
 - c/ výpovědí,
 - d/ nebo na základě skutečnosti uvedené v čl. 9.4.
- 9.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pouze z následujících důvodů.



- a/ Nájemce bude v prodlení s placením nájemného a nákladů na služby zajišťované Pronajímatelem ve výši přesahující 20.000,- Kč a dlužnou částku neuhradí ani na písemnou urgenci Pronajímatele, v níž bude Nájemce vyrozuměn o možnosti výpovědi,
- b/ Nájemce i přes písemnou výzvu Pronajímatele poškozujícím způsobem předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem.

Smluvní strany výslovně vylučují použití jiných zákonných důvodů pro výpověď ze strany pronajímatele.

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že z důvodů uvedených v bodech 9.2. lze tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc, začíná 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a končí posledním dnem tohoto měsíce.
- 9.4. Smluvní strany sjednávají, že nájemní vztah založený touto smlouvou končí dnem, kdy skončí nájemní vztah k pozemku parc. č. 2125/1, k. ú. Nové Město, obec Praha, založený nájemní smlouvou, která je mezi smluvními stranami uzavírána současně s touto nájemní smlouvou. K tomuto skončení nájemního vztahu není zapotřebí jednání kterékoli smluvní strany.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat Pronajímateli ke dni skončení nájmu, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, popř. do jakého byl Nájemcem se souhlasem Pronajímatele uveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že Nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové měsíční platby zahrnující nájemné a náklady za služby spojených s užíváním bytu dle článku 6.1. a článku 6.2. této smlouvy za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
- 10.3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, pokud Nájemce neodvede byt Pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli byt skutečně odevzdá.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují, není-li výše sjednáno jinak, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a považují se za doručené rovněž třetím dnem do uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo dnem vrácení písemnosti odesílateli, pokud ji druhá strana řádně nepřevzme, či dnem odmítnutí převzetí zásilky.
- 11.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží 1 vyhotovení a Pronajímatel 3 vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha – Evidenční list.
- 11.5. Postoupení této smlouvy se nepřipouští.



11.6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.7. Neplatnost určitého ustanovení této smlouvy se nedotýká platnosti smlouvy jako celku.

11.8. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou srozuměny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), souhlasí s jejím uveřejněním a prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a souhlasí rovněž s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

11.9. Záměr pronajmout byt byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 2 od 4.6.2021 do 21.6.2021 a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením ZMČ Praha 2 č. 174 ze dne 21.6.2021.

Přílohy:

Evidenční list

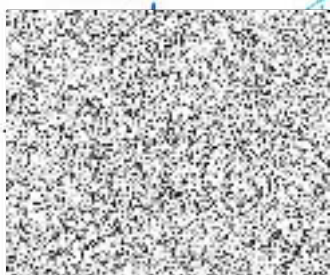
21. 07. 2021

V Praze dne

22 -07- 2021

V Praze dne.....

Ing. Michael Grundler
místostarosta



Mons. Jan Balík
generální vikář



Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od x do x

Schváleno odsouhlaseno usnesením **ZMČ RMČ**

č. 174 ze dne 21. 6. 2021

vedl:



Nehodící se škrtně

Za OP:



EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.08.2021

Bank. spojení pronajímatele		289027-2000758339/0800	
Uživatel	Arcibiskupství pražské	Datum narození	
Adresa	Václavská 2069/18Z	Kategorie	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
	120 00 Praha 2	Velikost	2+1
Číslo prostoru	44	Příslušenství	Základní
Variabilní symbol	2069044001	Podlaží	5
Číslo jednací smlouvy		Bezbariérový přístup	Ne
Počet osob pro služby	1	Počet osob evidenční	0
Smlouva od	01.08.2021	Směrné číslo (Bytový	35
		Fond)	
Do	31.07.2051	Napětí	230
Výpočet nájmu	Smluvní	Výtah	A
Komíny	1	Topení	ústřední
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	STA	1

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Splatnost: 05.08.2021

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 000,00 V
Vodné stočné	300,00 S
Teplo	1 500,00 S
Teplá voda	400,00 S
Úklid	66,00 S
Popelnice	70,00 S
Výtah	60,00 S
Společná elektřina	20,00 S
STA	15,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>1 000,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 431,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	3 431,00
Platební příkaz	3 431,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
koupelna	žádné topení	3,03	0,00	3,03	2,63	3,03
WC	žádné topení	1,14	0,00	1,14	0,00	1,14
pokoj 1	ústřední	22,10	0,00	22,10	19,18	22,10
pokoj 1	ústřední	18,42	0,00	18,42	15,99	18,42
kuchyň	ústřední	8,68	0,00	8,68	7,53	8,68
predsín	žádné topení	10,99	0,00	10,99	1,91	10,99
komora	ústřední	6,76	0,00	6,76	5,87	6,76
Celkem		71,12	0,00	71,12	53,12	71,12

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%
VESTAVĚNÁ SKŘÍŇ - 5	2875		3 ks	0,00	5,00
vodoměr SV	62949221	01.01.2019	1 ks	0,00	20,00
vodoměr SV	62949223	01.01.2019	1 ks	0,00	20,00
vodoměr TUV	61024343	01.01.2019	1 ks	0,00	20,00
vodoměr TUV	61024335	01.01.2019	1 ks	0,00	20,00

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot. %
30406061	W021066	08.12.2020	1 ks	0,00	0,00
84010 STA	84010	01.01.1994	1 ks	0,00	0,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Arcibiskupství pražské		Nájemce	01.08.2021		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor majetku a investic
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20



Pronajímatel

Nájemce

Správce

Praha 2 dne 29.06.2021

