



MHMPXPGUYLXI

Stejnopis č. 1

Nájemní smlouva

č. NAP/54/09/020571/2021

evidenční číslo OCP MHMP 48/2021

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: 0400005456
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

2. [redacted] Karel Filsak, [redacted]
[redacted]
(dále jen „*nájemce*“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 255/1 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 Praha, katastrální pracoviště Praha - město, který je součástí parku celopražského významu Komplex zahrad vrchu Petřina.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy o výměře 386 m² (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 nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. za účelem jeho užívání jako zahrady k rodinnému domu ve vlastnictví nájemce, přičemž se na předmětu nájmu částečně nachází stavby ve vlastnictví nájemce.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne data účinnosti této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí ročně celkem **51 724,- Kč** (slovy: padesátjedenatisícšedemsetdvacetčtyři korun českých), tj. dle dohodnuté sazby 134,- Kč/m²/rok dle Cenového věstníku MF ze dne 17.12.2020, kterým se vydává výměr MF č. 01/2021.
2. Nájemce se zavazuje 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 0400005456. Dnem zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Za kalendářní rok 2021 bude uhrazena pouze poměrná částka za období od data účinnosti této smlouvy do 31.12.2021 dle sazby uvedené v předchozím odstavci, a to do 29.10.2021.
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. Nájemce souhlasí a bere 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.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přejímají předmět nájmu a jsou si vědomi stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem.
2. Nájemce je oprávněn 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 zeď, přístřešek a terasy vybudované na předmětném pozemku nebudou zvětšovány ani opravovány. Fyzický kontakt s tělesem zdi ul. Úvoz, v jejímž těsném sousedství se předmět nájmu nachází, je nájemce povinen omezit tak, aby nedocházelo k jakýmkoliv změnám tohoto tělesa (např. otěru materiálu apod.), nepřipustné je rovněž použití jakýchkoliv chemických látek a materiálů (nátěrů, barev apod.). Zejména nesmí docházet k destruktivním zásahům do tělesa zdi lemující ul. Úvoz, jako např. zatlukání hřebíků nebo skob a umístování hmoždinek, kotev a podobného materiálu.
5. Na předmětu nájmu nebudou vysazovány žádné stromy.
6. Nájemce se zavazuje:
 - 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 její 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) v rámci užívání předmětu nájmu respektovat principy předcházení vzniku odpadů, minimalizovat používání jednorázových obalů a výrobků, omezit jednorázové papírové odpady;
 - e) využívat alternativní biodegradabilní nebo znovupoužitelné či vratné skleněné nebo kovové obaly, využívat ekologicky šetrný papír a řídit se principy správného třídění odpadu;
 - f) upozornit pronajímatele na potřebu provedení údržby zdi lemující [REDAKCE] a to prostřednictvím oficiální žádosti zaslané odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“).
7. Vrácení předmětu nájmu:
- a) při skončení dohodnuté doby nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu v řádném stavu;
 - b) do jednoho měsíce od ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán zpět zástupci OCP.
8. Nájemce je povinen:
- 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) odstranit nepovolené stavby na své náklady;
 - c) 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; oznámit písemně pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy bydliště, užívanou výměru apod.).
9. Nájemce bere 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 nájemce pádem stromu nebo jeho částí.

VI.

Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce 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 nájemce uvedena v záhlaví této smlouvy.
5. Pokud se kontaktní adresa pronajímatele nebo nájemce 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:
 - a) 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;
 - b) 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: dvě tisíce korun českých) **denně** do doby protokolárního předání předmětu nájmu;
 - c) za nedodržení kterékoliv z povinností stanovených v čl. V. zaplatí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvě tisíce korun českých) za **každé jednotlivé porušení a každý den**, v němž bude toto porušení trvat;
 - d) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých). Za nezaplacení nájemného v období následujícím po uplynutí 30 dnů po termínu splatnosti, uhradí nájemce 0,5% z ročního nájemného za každý den prodlení. Po uplynutí tří měsíců od termínu splatnosti nájemného bude pohledávka předána k vymáhání, přičemž povinnost uhradit smluvní pokutu nadále do doby zaplacení dlužného nájemného, trvá;
 - e) 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. 2013 ze dne 30. 8. 2021. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-78469/2021 od 20.4.2021 do 5.5.2021.
3. 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. 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 a ortofoto předmětu nájmu

V Praze dne 13. 09. 2021
.....
[Redacted signature]

V Praze dne 30. 9. 21
.....
[Redacted signature]

za pronajímatele

nájemce



Příloha č. 1 – situační a ortofoto předmětu nájmu

Část pozemku parc.č. 255/1 v k.ú. Hradčany, výměra 386 m²



