



MHMPXP5S0JW2

Stejnopis č. 1

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Smlouva č. NAP/35/01/000111/2017**

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

zastoupené na základě plné moci ze dne 30.3.2017 panem Janem Rákem, BBA, pověřeným řízením  
odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**PaeDr. Marie Rauchová**

bytem

RČ :

**Mária Váňová**

bytem

RČ :

(dále jen „společní nájemci“)

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. 909/1 v kat. území Dejvice, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 2510 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel v souladu s 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává společným nájemcům do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 909/1 o výměře 100 m<sup>2</sup> v kat. území Dejvice, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

02/1

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho užívání jako zahrádky k rekreačním účelům společnými nájemci a členy jejich rodin.

## **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2017.

## **IV. Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 1.100 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých) ročně, tj. 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Společní nájemci se zavazují platit roční nájemné pronajímateli jednorázově, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za něž 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 0400005014, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2016 do 31.12.2016 zaplatí společní nájemci pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 1.100 Kč (slovy : jeden tisíc jedno sto korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2. této smlouvy nejpozději ke dni 30.6.2017.
4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2017 do 30.4.2017 zaplatí společní nájemci pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 362 Kč (slovy : tři sta šedesát dvě koruny české) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2. této smlouvy nejpozději ke dni 30.6.2017.
5. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.5.2017 do 31.12.2017 (tedy 245 dní), která činí 738 Kč, zaplatí společní nájemci na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 nejpozději ke dni 30.6.2017. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
6. Pronajímatel a společní nájemci se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit společným nájemcům, 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. Společní nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat společným nájemcům předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a společní nájemci se zavazují předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Společní nájemci se zejména zavazují:
  - 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 společní nájemci užívají 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 převzali 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,
4. Společní nájemci jsou povinni:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobili společní nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem společných nájemců, 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, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti společných nájemců.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu společní nájemci nesmějí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provedou-li společní nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je společný 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 společných nájemců.
6. Společní nájemci nesmějí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Vypověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i společní nájemci jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v roční výpovědní době.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 6 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li společní nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li společní nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednají nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, 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. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresy pronajímatele a společných nájemců uvedené v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## **VII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností jsou společní nájemci povinni 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 povinnosti trvat,
  - b) v případě, že společní nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, jsou společní nájemci povinni 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 společní nájemci povinni 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. 5 věty druhé této smlouvy jsou společní nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto 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 společným nájemcům a lze je požadovat kumulativně.

## **VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a společnými nájemci neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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. 633 ze dne 21.3.2017. Záměr pronájmu části nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-7174/2017 od 24.2.2017 do 12.3.2017.
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. 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) zajistí hl. m. Praha.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. 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.
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 sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž společní nájemci obdrží po dvou stejnopisech a pronajímatel po pěti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5.2017.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

V Praze dne 28.4.2017

za pronajímatele:

Jan Rak, BBA  
pověřený řízením odboru  
hospodaření s majetkem MHMP

V Praze dne 28.4.2017

za nájemce:

PaeDr. Marie Rauchová

Mária Váňová

**MHMP**



ledna 23, 2017

- ☒ Hranice Prahy
- ☐ Městské části
- ☐ Správní obvody
- ☐ Katastrální území
- ☐ Názvy ulic
- ☐ Městské části
- ☐ Adresy - popis
- ☐ Stavební objekty - budovy
- ☐ Parcely - popis
- ☐ Parcely
- ☐ Středočeský kraj

