



MHMPXPDBWIZI

Stejnopis č.: 4

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/77/008414/2020

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen  
„občanský zákoník“),  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 271/1, parc.č. 271/29, parc.č. 271/30, parc.č. 271/31 a parc.č. 271/32, všechny v kat. území Hrdlořezy, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 258 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální

pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt pronajímatel v souladu se zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Pronajímatel přenechává společným nájemcům do užívání pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc.č. 271/29 o výměře 310 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 271/30 o výměře 20 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 271/31 o výměře 312 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 271/32 o výměře 11 m<sup>2</sup> – dvě zahrádky v zahrádkářské kolonii o celkové výměře 653 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 271/1 o výměře 34 m<sup>2</sup> jako podíl na společné přístupové cestě, všechny v kat. území Hrdlořezy, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu, uvedeném v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi hl. m. Prahou a společností URBIA, s.r.o., Královská 16, Praha 1 tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu ke společným nájemcům jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 této smlouvy za účelem užívání chatky a zahrádky v zahrádkářské kolonii k rekreačním účelům společnými nájemci.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností dnem podpisu smluvními stranami.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá společným nájemcům předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí **7.557,- Kč** (slovy: sedm tisíc pět set padesát sedm 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.  
Při výši podílu ½ činí nájemné 3.778,50 Kč.  
  
Při výši podílu ½ činí nájemné 3.778,50 Kč.
2. Společní nájemci se zavazují platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k **30.6. kalendářního roku**, za nějž se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú.: **269026-0005157998/6000, VS 0084142020**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

3. 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 této smlouvy, 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 po podpisu této smlouvy smluvními stranami a společní nájemci se zavazují předmět nájmu 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) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
  - e) 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 nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - g) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, přičemž vzrostlé stromy jako přírůstky půdy jsou vlastnictvím pronajímatele. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - h) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
  - i) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobili újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdali příčinu vzniku požáru, neohrozili život a zdraví

osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,

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 nesmí společní nájemci na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provedou-li společní nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, jsou povinni předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, ne učiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady společných nájemců.
6. Společní nájemci nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď 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 tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 3 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 adresu pronajímatele nebo společných nájemců uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, 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 občanského zákoníku.

## 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 jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení 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 občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a nebo se stane neplatným či nevynutitelným 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 jejich částí.



3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. 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.
5. 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.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách (kopie katastrální mapy a povinnosti správce), z nichž společní nájemci obdrží po dvou stejnopisech a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
7. 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.679 ze dne 6.4.2020. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I., odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM- 7400/2019 od 18.11.2019 do 4.12.2019.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce

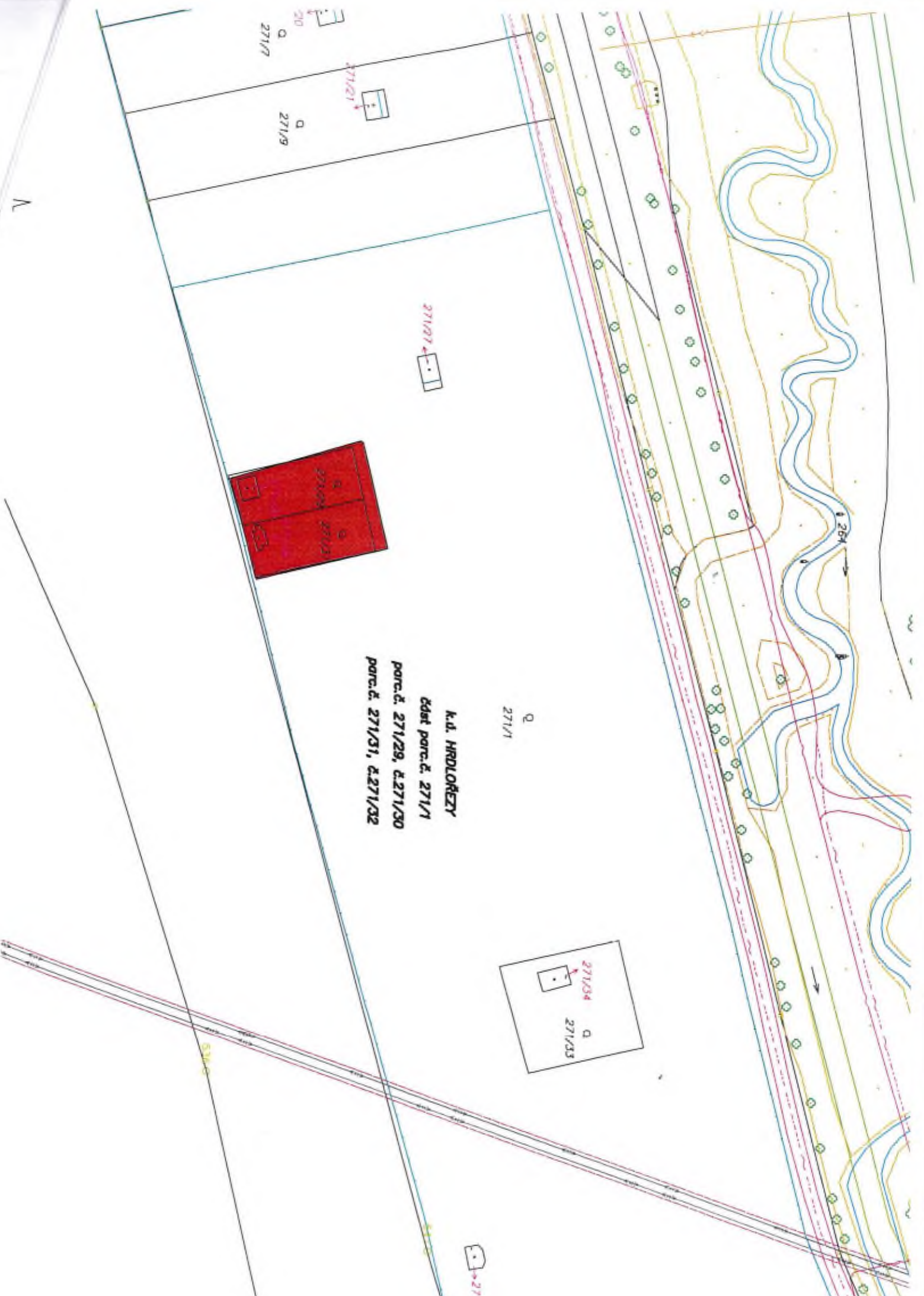
V Praze dne

1.6.2020

V Praze dne

21.4.2020

Za společné nájemce:



N

271/20

271/17

271/21

271/9

271/27



**K. D. HRDLIČEK**  
čísť par.č. 271/1  
par.č. 271/29, 271/30  
par.č. 271/31, 271/32

271/1

271/34  
271/35

271/1

### Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

**1. Správce je zejména oprávněn a povinen:**

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá,
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách plnění všech povinností nájemce uvedených v čl. V této smlouvy,
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce vůči pronajímateli prostřednictvím správce.

**2. Správce není oprávněn:**

- jakýmkoliv způsobem měnit obsah této smlouvy,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu

**Kontakt na správce:**

