



MHMPXOYO2PBD

Stejnopis č. 1

Nájemní smlouva Smlouva č. NAP/83/01/012124/2013

Níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavřeli podle občanského zákoníku, v platném znění
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01

zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
na základě plné moci ze dne 11.5.2011

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Pan Junjie

[Redacted]

a

Zhou Fanli

[Redacted]

(oba dále jen „nájemci“)

na straně druhé

(všichni dále jen „smluvní strany“)

tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2668/63, způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, v kat. území Kyje, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1613. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemcům do užívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, o výměře 266 m² tak, jak je vyznačeno na příložené kopii mapy – viz příloha této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“) a nájemci tento předmět nájmu do svého užívání přijímají.



II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu uvedený a specifikovaný v čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy za účelem využití jako součást skladového areálu ve vlastnictví nájemců.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.2.2014.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **39.900 Kč ročně** (slovy: třicet devět tisíc devět set korun českých), tj. 150 Kč/m²/rok. Nájem je dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemci se zavazují platit roční nájemné pronajímateli jednorázově nejpozději vždy ke dni 30.6. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet hl. m. Prahy u PPF banky, Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-5157998/6000, VS 0400004579, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1.2.2014 do 31.12.2014 (334 dnů) ve výši 36.511 Kč (slovy: třicet šest tisíc pět set jedenáct korun českých) zaplatí nájemci na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku nejpozději ke dni 30.6.2014.
4. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemcům. V případě, že nájemci nezaplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Nájemci přejímají předmět nájmu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se ke dni převzetí nachází.
2. Nájemci se zejména zavazují:
 - a) užívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid, vč. zimních opatření, 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 přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem,
 - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,



- g) při skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, v řádném stavu, tzn. prostém jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho běžnému užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

3. Nájemci jsou povinni:

- a) odstranit veškeré závady a poškození předmětu nájmu, které způsobili nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemců, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění,
- c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem oprav, kontrol, revizí apod. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemců.

4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemci nesmějí na předmětu nájmu provádět stavby, terénní úpravy, oplocení ani jiné podstatné změny.

5. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a ukončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemci jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě zahájení výstavby nové komunikace spojující stávající komunikace Nedokončená a Průmyslová.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednají nápravu do třiceti dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, v platném znění, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní lhůty 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. 6 tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemců uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.).



8. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemci na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese oznámené dle odst. 7 věty druhé tohoto článku, zastiženi, nebo v případě, že si zásilku odmítanou převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
9. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6, věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností jsou 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 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do třiceti dnů ode dne termínu splatnosti nájemného, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností, minimálně však 300 Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věta druhá této smlouvy jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností 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, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. 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.

3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemcům o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy.
4. 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, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v člancích I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy (kopie mapy s vyznačením předmětu nájmu), z nichž nájemci obdrží každý po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
7. Autorizace se provede otiskem úředního razítka hl. m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu smlouvy.
8. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30. 12. 2013

Za pronajímatele:

Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



V Praze dne 24. 11. 2013

Za nájemce:

Pan Junjie

Zhou Fanli

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

30. 12. 2013 SVM MHMP
Dne Ředitel odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

JUDr. Lubomír Ledl

Andrea Vlášková

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 25-02-2014

Tisk Mapy

