MHMPXOXCS1QP
stejnopis č.

Nájemní smlouva
Smlouva č. NAP/83/01/008798/2013

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. **Hlavní město Praha**
   se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
   zastoupené ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP
   Ing. Radkem Svobodou
   IČ: 000 64 581
   DIČ: CZ00064581
   (dále jen „pronajímatel")

2. [redacted]

takto:

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1266 v k.ú. Troja, obec Praha, evidovaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel v souladu s § 1 zák. č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku parc. č. 1266 v k.ú. Troja o výměře 543 m^2,dle vyznačení na přiložené mapce – příloha č.1 .

II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst.2. za účelem užívání jako zahrádky nájemcem a členy jeho rodiny.

III.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.3.2013.

IV.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 5.973 Kč (slovy: pět tisíc devětset sedmdesát tři korun českých) ročně, tj. 11Kč/m^2/rok. Nájem je dle § 56 odst. 4 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění osvobozen.

2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, na účet pronajímatele u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **249025-5157998/6000, VS 126600016, KS 0558.**
   Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

. 3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období od 1.10. do 31.12.2012 (tj.92dní) zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 1.501 Kč (slovy jeden tisíc pětset jedna korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst.2. nejpozději ke dni 30.6.2013.

4. Za faktické užívání předmětu nájmu za období od 1.1.2013 do 28.2.2013 (tj.59 dní) zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 965 Kč (slovy devět set šedesát pět korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2. nejpozději ke dni 30.6.2013.

5. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.3.2013 do 31.12.2013 ve výši 5.008 Kč (slovy pět tisíc osm set korun českých) zaplatí nájemce nejpozději ke dni 30.6.2013 na účet pronajímatele uvedený v čl., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění.

6. Úhrada nájemného bude provedena na účet uvedený v čl. IV. bod. 2 této smlouvy, a to bez vyúčtování, z titulu této smlouvy. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn upravit výši nájemného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nájemci nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VII., odst. 2.

V.
Správní firma

Na základě smlouvy o správě pozemků obstarává za pronajímatele správu pozemků **ACTON s.r.o.** (dále jen správní firma), jejíž pracoviště pro styk s nájemci je na adrese **Praha 7, Sochařská 14, Tel.220877420.** O případné změně správy pozemků během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

VI.
Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje:
   a) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) a odevzdat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání.
   b) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
   c) pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.
   d) že při skončení nájmu nebude vůči pronajímateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Vzrostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajímatele.

3. Nájemce je povinen
   a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem
   b) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
   c) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. HMP o čistotě v hl. m. Praze a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.
   d) oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy, užívanou výměru, apod.)

4. Bez souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.

5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.
Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nájemci podle čl. IV., odst. 7. k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nezjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele.

3. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

Výpovědní lhůty počínají běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou 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 uvedeným v tomto článku. Povinnost smluvní strany doručit

písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí.

6. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na vedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do patnácti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

VIII.
Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

   a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých),
   b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč/den (slovy jedno sto korun českých) do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
   c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč,
   d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 5. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 Kč (slovy deset korun českých) za každý den porušení této povinnosti,
   e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100 Kč/den (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 nájemci.

IX.
Stav předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

X.
Salvatorní klauzule

Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude nebo se stane neplatným, je platnost zbývajících částí této smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

XI.
Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.

3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o čtyřech stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel sedm stejnopisů.

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 podpisu.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I – XI. této smlouvy) nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2013.

7. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 21. 2. 2013

V Praze dne 13. 2. 2013

Za pronajímatele:

Za nájemce:

[redacted]

5

V Praze dne 2 10 2013