



MHMPXPGB5YHN

Stejnopis č.: 2

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/011781/2021

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

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rákem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy IČO:  
00064581

DIC: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Ing. Katarína Handlovičová

bytem [redacted]

r.č. [redacted]

(dále jen jako „nájemce 1“)

a

### Pavol Zemaník

bytem [redacted]

r.č. [redacted]

(dále jen jako „nájemce 2“)

(nájemce 1 a nájemce 2 společně dále jen jako „nájemci“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 129/12 – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území Stodůlky, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 1716, vedeném u Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel přenechává nájemcům do společného užívání pozemek parc. č. 129/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m<sup>2</sup>, v kat. území Stodůlky, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě Smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 49687514, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho společného užívání jako funkčního celku spolu s pozemky parc. č. 129/5, parc. č. 131/4 a parc. č. 131/5, to vše v kat. území Stodůlky, obec Praha, které jsou v podílovém spoluvlastnictví nájemců, a to jak pro nájemce, tak pro členy jejich rodiny.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **7.638,- Kč** (slovy: sedm tisíc šest set třicet osm korun českých) ročně, tj. 134,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemci se zavazují společně a nerozdílně platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné dle odst. 1 tohoto článku platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-0005157998/6000, variabilní symbol: 0400005455, KS: 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne 1.2.2021 do dne 30.9.2021 (tj. 242 dní) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku se zavazují zaplatit nájemci společně a nerozdílně na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku se shodným variabilním symbolem částku ve výši **5.064,- Kč** (slovy: pět tisíc šedesát čtyři korun českých). Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele nejpozději do **30. 11. 2021**.
4. Alikvotní část nájemného za období od 1.10.2021 do 31. 12. 2021 (tj. 92 dní), která činí **1.925,- Kč** (slovy: jeden tisíc devět set dvacet pět korun českých), zaplatí nájemci společně a nerozdílně na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku nejpozději do **30. 11.2021**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně jí oznámit 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. Nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází, a prohlašují, že předmět nájmu je plně způsobilý k jeho užívání v souladu s čl. II. této smlouvy. Předmět nájmu nebude protokolárně předáván, neboť nájemce již předmět nájmu fakticky užívá.
2. Nájemci se zejména zavazují:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři 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, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, 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, ve stavu v jakém byl v době, kdy předmět začali užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob po předmětu nájmu.
3. Nájemci jsou povinni:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobili nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemců, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemci. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemcům a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemci jsou povinni takto zjištěné a oznámené vady neprodleně odstranit,
  - 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, oprávněn i v nepřítomnosti nájemců.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemci nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují, vyjma úprav pro naplnění účelu této smlouvy, ke kterým dává pronajímatel tímto souhlas. Provedou-li nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, jsou nájemci povinni 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 nájemců.
5. Nájemci nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemcům.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemcům po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemci jsou povinni po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemci jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů v tříměsíční 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. 5 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li kterýkoliv nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li kterýkoliv nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemců, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení nájemců s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby 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. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemců uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. 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 nájemci povinni společně a nerozdílně 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 povinností trvat,

- b) v případě, že nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli vyklizený předmět nájmu dle čl. V, odst. 2 písm. e), 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 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 nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI, odst. 7 věty druhé této smlouvy je daný nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemcům touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemci 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 a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1910 ze dne 2.8.2021. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I, odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-79291/2021 od 25.5.2021 do 10.6.2021.
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 vnutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. 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.
6. 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.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce 1 a nájemce 2 obdrží každý po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1.10.2021**.
9. 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.

Přílohy: Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 23.8.2021

za pronajimatele

**Ing. Jan Rak**  
ředitel odboru hospodaření s majetkem  
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne 13.8.2021

nájemce 1:

**Ing. Katarína Handlovičová**

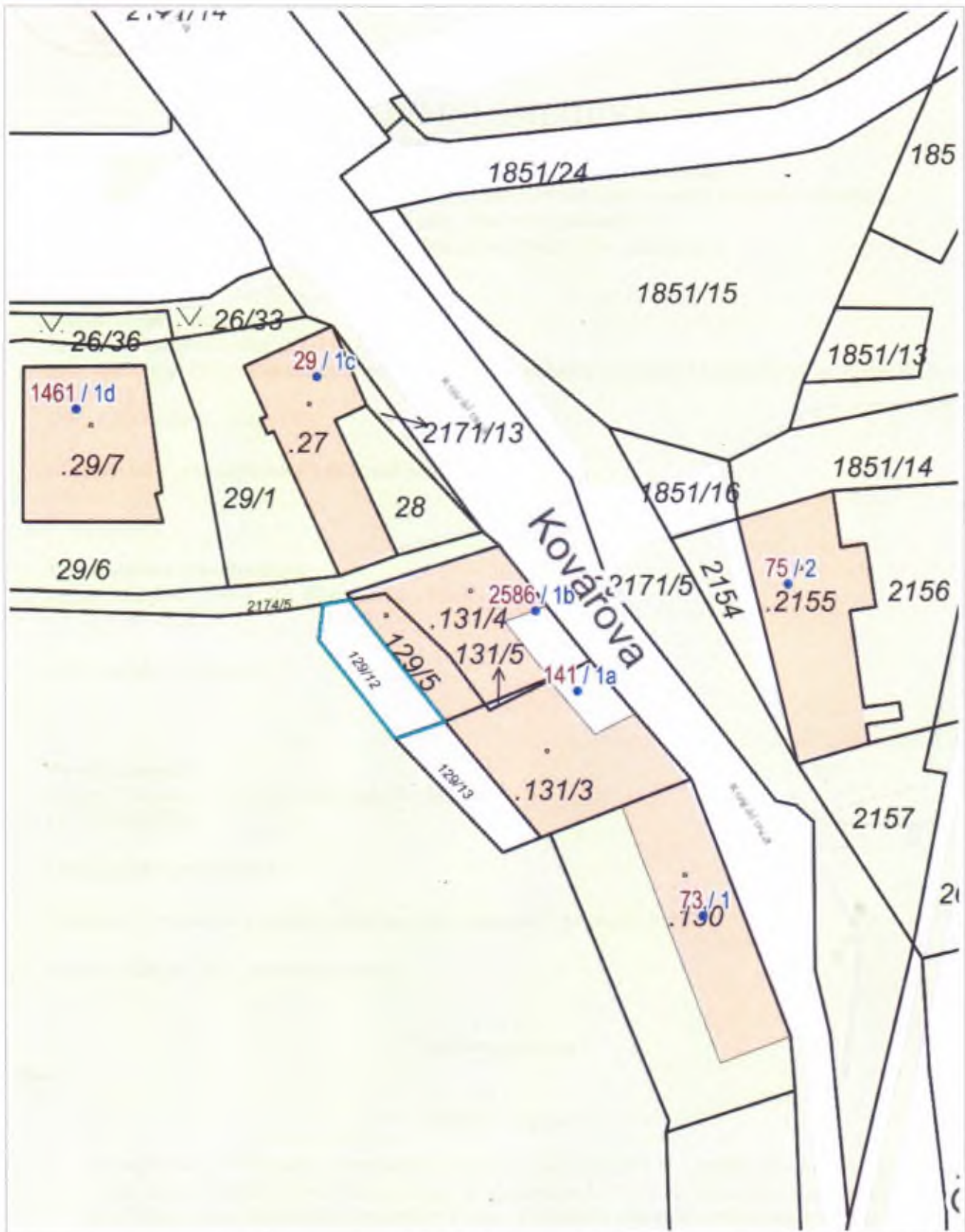
V Praze dne: 13.8.2021

nájemce 2:

**Pavol Zemaník**



# k.ú. Stodůlky - parc. č. 129/12



10 m

1 : 472

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN © ČÚZK

