



MHMPXOZDDYNL

Nájemní smlouva smlouva č. NAP/83/87/013804/2014

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

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“)

na straně jedné

a

2. Bc. Petr Mikeš,

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

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. 2987/5 o výměře 20 m², parc.č. 2987/14 o výměře 40 m², parc.č. 2987/20 o výměře 38 m², parc.č. 2987/39 o výměře 22 m² v k.ú. Libeň, obec Praha tak jak je uvedeno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc.č. 2987/5 o výměře 20 m², část pozemku parc.č. 2987/14 o výměře 20 m², část pozemku parc.č. 2987/20 o výměře 19 m² a parc.č. 2987/39 o výměře 22 m² v k.ú. Libeň, obec Praha, tak jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy - viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“)

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst.2. za účelem užívání garáží ve vlastnictví nájemce, včetně jeho rodiny.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2014.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě 9.720 Kč (slovy: devět tisíc sedm set dvacet korun českých) ročně, tj. 120 Kč/m²/rok.
Nájem je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 249025-5157998/6000, VS 0400003555, KS 0558.
3. Za faktické užívání předmětů nájmu se účtuje částka:

parc.č. 2987/14 za období od 10.8.2013 do 31.5.2014 (294 dní) částka 1.933 Kč

parc.č. 2987/20 za období od 5.11.2013 do 31.5.2014 (201 dní) částka 1.256 Kč

Nájemce zaplatí pronajímateli poměrnou náhradu ve výši 3.189 Kč (slovy tři tisíce jedno sto osmdesát devět 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 30.6.2014

Alikvotní část nájemného se účtuje takto:

parc.č. 2987/14 za období od 1.6.2014 do 31.12.2014 (214 dní) částka 1.407 Kč

parc.č. 2987/20 za období od 1.6.2014 do 31.12.2014 (214 dní) částka 1.337 Kč

nájemce zaplatí pronajímateli alikvotní část ve výši 2.744 Kč (slovy dva tisíce sedm set čtyřicet čtyři korun českých) nejpozději ke dni 30.6.2014 na účet pronajímatele uvedený v čl.IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění.

4. Alikvotní část nájemného pozemku parc.č. 2987/5 za dobu od 1.6.2014 do 31.12.2014 ve výši 1.407 Kč (slovy jeden tisíc čtyři sta sedm korun českých) zaplatí nájemce nejpozději ke dni 30.6.2014 na účet pronajímatele uvedený v čl.IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění.
5. Alikvotní část nájemného pozemku parc.č. 2987/39 za dobu od 1.6.2014 do 31.12.2014 ve výši 1.548 Kč (slovy jeden tisíc pět set čtyřicet osm korun českých) zaplatí nájemce nejpozději ke dni 30.6.2014 na účet pronajímatele uvedený v čl.IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění.
6. 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. VI., 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 pozemku během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zavazuje:
 - 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 přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
4. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodávající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, 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,
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je 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 nájemce.

6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu ani jeho část do podnájmu užívací právo 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 ve lhůtě tři měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. odst. 6. této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná 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 lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce 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 druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastiženi, nebo v případě, že si zásilku odmítne 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 ložení 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.
8. 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.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen 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 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen 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, je nájemce povinen 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. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset 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 nájemci a lze je považovat kumulativně.

IX.

Stav předmětu nájmu

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

X.

Salvatorní klauzule

Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude nebo se stane neplatným, je platnost bývajících 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. Je-li na straně nájemce více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nájemci zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
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 jejich částí.
4. 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 nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy.

5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o sedmi stranách textu a jedné přílohy (geometrický plán), z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
8. 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/dodatku schválila Rada hlavního města Praha usnesením č. 1159 ze dne 27.5.2014. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-6667/2013 od 6.12.2013 do 21.12.2013
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.6.2014.
10. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nenápadně nevýhodných podmínek.

Praze dne.....31.5.2014.....

V Praze dne31.5.2014.....

