



MHMPXPOELGUX

Stejnopis č. 2

Dodatek č. 3

**k Nájemní smlouvě č. NAP/83/87/013804/2014 ze dne 31.05.2014 ve znění
dodatku č.1 ze dne 27.04.2017 a dodatku č.2 ze dne 17.05.2021.**

(dále také jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále také jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Bc. Petr Mikeš, MBA

r.č.: [REDACTED]
bytem: [REDACTED] Praha 1

(dále také jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 3 ke smlouvě (dále jen „dodatek“):

Preamble

Dne 31.05.2014 byla mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a Bc. Petrem Mikešem, MBA jako nájemcem na straně druhé uzavřena Nájemní smlouva č. NAP/83/87/013804/2014.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu včetně její přílohy v celém rozsahu nahrazují čl. II. tohoto dodatku a jeho přílohou takto:

Čl. II.

Nájemní smlouva

č. NAP/83/87/013804/2014

*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 také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

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

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Bc. Petr Mikeš, MBA

r.č: [REDACTED]

bytem: [REDACTED] Praha 1

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2987/14 o výměře 40 m², parc. č. 2987/39 o výměře 22 m², parc. č. 2987/51 o výměře 22 m² v kat. území Libeň, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 2987/14 o výměře 20 m², pozemek parc. č. 2987/39 o výměře 22 m² a pozemek parc. č. 2987/51 o výměře 22 m², o celkové výměře 64 m² v kat. území Libeň, 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 uvedeném v odst. 2 tohoto článku je, na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností ACTON s.r.o., IČO: 49679279, se sídlem Šenovská 90/7, 180 00 Praha 8, adresa kanceláře: Sochařská 14, 170 00 Praha 7, mail: info@acton.cz, tel. 233372555, 220877420, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání pozemku pod garážemi, které jsou ve vlastnictví nájemce, nájemcem a jeho rodinou.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 za dohodnuté nájemné, které činí **12.800,- Kč** (slovy: dvanáct tisíc osm set korun českých) (4.000,- Kč + 4.400,- Kč + 4.400,- Kč) ročně, tj. **200,- Kč/m²/rok**, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 12.800 Kč, a to v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, která činí **2.688,- Kč** (slovy: dva tisíce šest set osmdesát osm korun českých). **Celková výše ročního nájemného tak činí částku 15.488,- Kč** (slovy: patnáct tisíc čtyři sta osmdesát osm korun českých) včetně DPH (vše dále jen jako „nájemné“).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději ke dni **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: 0400001185, KS: 0379. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za období od 01.01.2024 do 30.04.2024 (tj. 121 dní), která činí **2.747,- Kč** (slovy: dva tisíce sedm set čtyřicet sedm korun českých), ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 2.747 Kč, a to v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, která činí **577,- Kč** (slovy: pět set sedmdesát sedm korun českých) zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni **30.06.2024**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Alikvotní část nájemného za období od 01.05.2024 do 31.12.2024 (tj. 245 dní), která činí **8.301,- Kč** (slovy: osm tisíc tři sta jedna korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši 8.301,- Kč, a to v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, která činí **1.743,- Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set čtyřicet tři korun českých) zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni **30.06.2024**.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně oznámit nájemci, 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. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemcem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, tedy protokolární předání předmětu nájmu nebude realizováno.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,

- b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
- c) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- d) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady,
- e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- f) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu.

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 prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
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 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. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, 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 užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
8. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci 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. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. *Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.*
2. *Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení návrhu dodatku dle čl. IV. odst. 5 k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.*
3. *Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodloužení nájmu s placením nájemného či jakékoliv jeho části 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.*

VII.

Doručování

1. *Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.*
2. *Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.*

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 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 povinnosti trvat,*
 - b) *za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, 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 či jakákoliv jeho část nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, 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. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,*
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení povinnosti nájemce trvat.*
- 2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.*

IX.

Závěrečná ujednání

- 1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.*
- 2. Záměr pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-6667/2013 od 06.12.2013 do 21.12.2013.*
- 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 podepsaných oběma smluvními stranami.*
- 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 výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.*
- 7. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.*
- 8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.*
- 9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.*

10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2014.

11. 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 nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

III.

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 587 ze dne 2.4.2024. Záměr na uzavření dodatku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem: 1) MHMP 942906/2023 od 10.05.2023 do 26.05.2023; 2) MHMP 941543/2023 od 10.05.2023 do 26.05.2023; 3) MHMP 942017/2023 od 10.05.2023 do 26.05.2023.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tento dodatek byl vyhotoven v pěti stejnopisech o sedmi stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
5. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

10 -07- 2024

za pronajímatele:

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



V Praze dne 21. 6. 2024

nájemce:

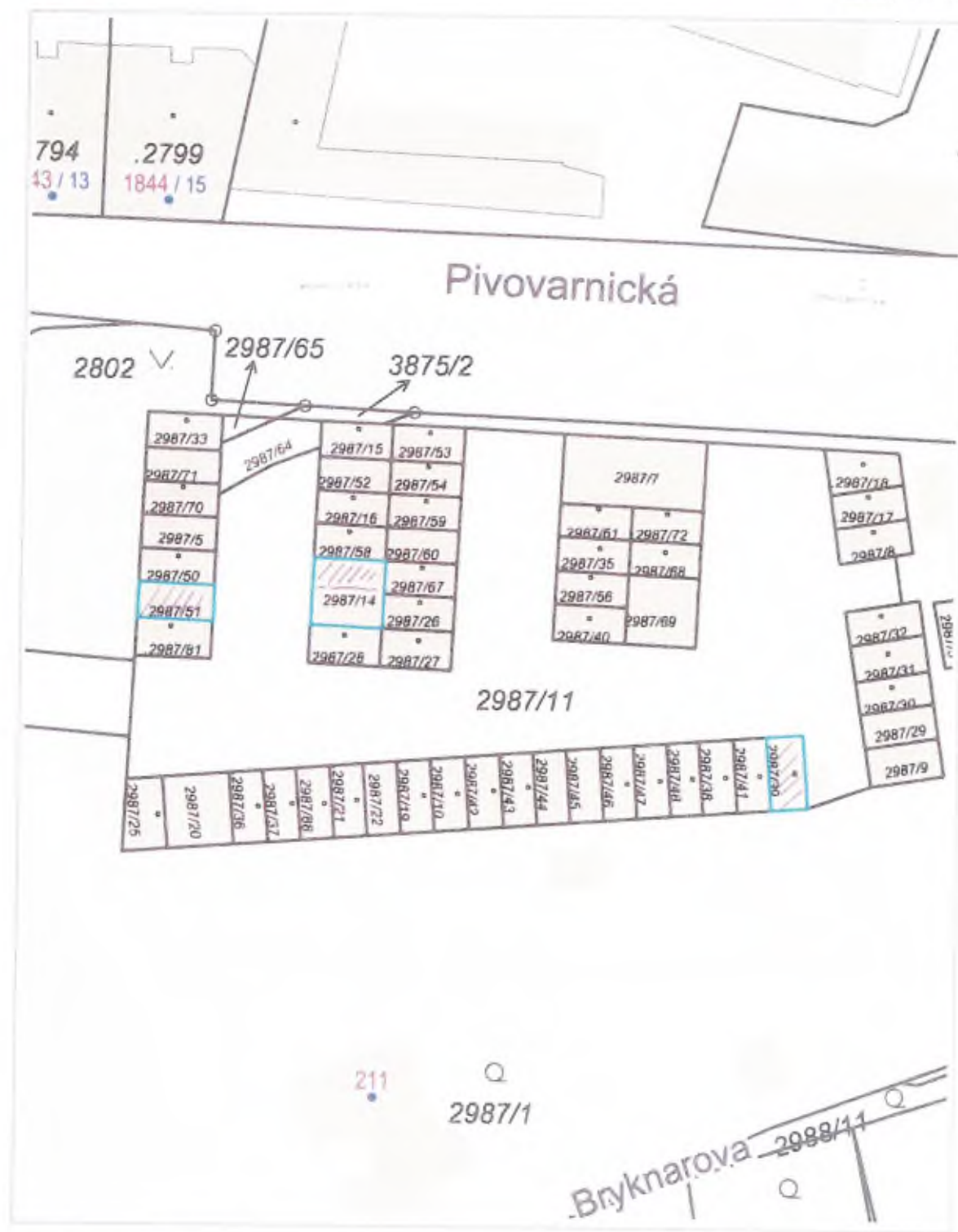
Bc. Petr Mikeš, MBA

Příloha č.1



19. 3. 2007

Soňa Křehliková



0 10 m 20 m

1 : 472

