



MHMPXP6NJI1J



Stejnopis č.

## Nájemní smlouva

Smlouva č. NAP/35/77/001338/2017

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle ust. § 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 Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené na základě plné moci ze dne 30.3. 2017 Janem Rakem, BBA, pověřeným k řízení  
odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 000 64 581  
DIČ: CZ00064581, plátee DPH  
(dále jen „pronajímatel“)  
na straně jedné

a

### 2. Ing. Josef Heller a Eva Hellerová

oba bytem [redacted]  
(dále jen „společní nájemci“)  
na straně druhé  
(dále jen „smluvní strany“)

t a k t o:

## Nájemní smlouva

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4416 a parc.č. 4403/2 v kat. území Dejvice, v obci Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 2510 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel v souladu s § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává společným nájemcům do užívání pozemek parc. č. 4416 o výměře 21 m<sup>2</sup> (pozemek pod garáží) v kat. území Dejvice, obec Praha a část pozemku parc. č. 4403/2 o výměře 10 m<sup>2</sup> (manipulační plocha) v kat. území Dejvice, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem předmětu nájmu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitosti uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBIA, s.r.o., Královská 16, Praha 1 tato společnost (dále jen jako „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu ke společným nájemcům jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. O případné změně správy pozemků během doby nájmu budou společní nájemci písemně informováni.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy za účelem užívání garáže a manipulační plochy společnými nájemci.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu smluvními stranami.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá společným nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 za dohodnuté nájemné, které činí 3.720,- Kč (slovy: tři tisíce sedm set dvacet korun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Společní nájemci se zavazují platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k **30.6. kalendářního roku**, za nějž se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **269026-0005157998/6000, VS 0013382017**.
3. Pronajímatel a společní nájemci se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit společným 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 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2.

## V. Závazková část

1. Společní nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat společným nájemcům předmět nájmu po podpisu této smlouvy smluvními stranami a společní nájemci se zavazují předmět nájmu převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Společní nájemci se zejména zavazují:
  - 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,

- c) 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 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- h) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- i) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví, škodu na majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

#### 4. Společní nájemci jsou povinni:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobili společní nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem společných nájemců, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, 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, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozil-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti společných nájemců.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, vyplývá-li nutnost takového rozhodnutí z účinných právních předpisů, nesmí společní nájemci na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav uvedených v odst. 3 písm. b) tohoto článku. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav uvedených v odst. 3 písm. b) tohoto článku provádí společní nájemci výlučně na svůj náklad. Provedou-li společní nájemci jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav uvedených v odst. 3 písm. b) tohoto článku, a to bez souhlasu pronajímatele, jsou povinni předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neudělí-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady společných nájemců.
6. Společní nájemci nesmí zředit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Smluvními stranami bylo sjednáno, že společným nájemcům 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. Společní nájemci jsou povinni po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

8. Nepředají-li společní nájemci při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří společným nájemcům, ve prospěch společných nájemců a na jejich účet. Nepřevezmou-li společní nájemci tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemcům na jejich účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytně dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které společní nájemci zjevně opustili.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i společní nájemci 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 dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li společní nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li společní nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednají nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění společným nájemcům, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodloužení společných 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 společných 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 druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty (výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).
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 společní nájemci povinni 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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých),
  - b) v případě, že společní nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu jsou společní 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 společní nájemci povinni 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. VI. odst. 7 věty druhé této smlouvy jsou společní 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 povinnosti trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené společným nájemcům touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, jsou společní nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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 společným nájemcům a lze je požadovat kumulativně.

### VIII.

#### Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a společnými nájemci neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. 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.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech o 6 stranách textu a dvou příloh (kopie katastrální mapy a povinnosti správce), z nichž společní nájemci obdrží 2 stejnopisy a pronajímatel 4 stejnopisy.

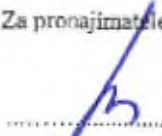


7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č.1817 za dne 18.7.2017. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. 1 odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM - 4507/2015 od 17.4.2015 do 3.5.2015.
8. Touto smlouvou se ukončuje nájemní smlouva č. NAP/58/02/000499/2000.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
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 nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy  
Příloha č. 2 - práva a povinnosti správce

V Praze dne 2. 8. 2017


Za pronajímatele:


  
.....  
Jan Rak, BHA  
pověřený řízením odboru



V Praze dne 2. 8. 2017

Za společné nájemce:

  
.....  
Ing. Josef Heller

  
.....  
Eva Hellerová



**Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

**1. Správce je zejména oprávněn a povinen:**

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá,
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách plnění všech povinností nájemce uvedených v čl. V této smlouvy,
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce vůči pronajímateli prostřednictvím správce.

**2. Správce není oprávněn:**

- jakýmkoliv způsobem měnit obsah této smlouvy,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu

**Kontakt na správce:**

URBIA, s.r.o., Královská 1081/16, 111 21 Praha 1, pí. Volfová (tel. 234 094 936)