



MHMPXP3A122L

Stejnopis č.: ..

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Smlouva č. NAO/83/01/021910/2015**

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

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití  
majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou

IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**Lucie Češpivová**



(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 pozemku parc. č. st. 340 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. e. 1000 – stavba pro rodinou rekreaci, to vše v kat. území Jizerka, obec Kořenov, tak, jak je zapsáno na LV č. 1045 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec na Nisou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. st. 340 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 539 m<sup>2</sup>, včetně stavby č. e. 1000 – stavba pro rodinou rekreaci, to vše v kat. území Jizerka, obec Kořenov (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
4. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1, IČO: 46919594, tato společnost (dále jen „správce předmětu nájmu“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 za účelem rekreace a ubytování.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **60.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) ročně, tj. 111,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **5.000,- Kč**, vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce, 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. **149024-0005157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji 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. VII. odst. 2 této smlouvy.

## V.

### Úhrada za služby, opravy a revize spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. voda, elektřina, apod.) přímo dodavatelům těchto služeb.
2. Nájemce se zavazuje do konce měsíce ledna následujícího roku, za nějž úhrady za služby provedl, předložit veškeré doklady o zaplacení služeb spojených s užíváním předmětu nájmu správci předmětu nájmu.
3. Nájemce se dále zavazuje, předložit veškeré doklady o provedení oprav a revizí na předmětu nájmu správci předmětu nájmu ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku.

## 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 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
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) 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,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu 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,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) provádět veškeré opravy na předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele,
  - h) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k 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) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, 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 předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
- c) na předmětu nájmu dodržovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jakož i všechny ostatní právní předpisy vydávané Správou CHKO Jizerské hory,
- d) uzavřít na celou dobu trvání nájmu pojistnou smlouvu pro případ poškození, zničení předmětu nájmu nebo jiných škod, které by na/v předmětu nájmu mohly vzniknout, na svůj náklad a to v minimální výši 4 000 000,- Kč pro jednu pojistnou událost, a to na základě ceny nemovité věci v čase a místě obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 10/2704/14 ze dne 30.1.2014 Ing. Janem Fujáčkem, Čenkov 216, 250 70 Odolena Voda ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., Dlouhá 16, 110 00 Praha. Nájemce se dále zavazuje tuto pojistnou smlouvu uzavřít s vinkulací pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli úředně ověřenou kopii platné pojistné smlouvy nejpozději do 3 měsíců od nabytí účinnosti této nájemní smlouvy. Nájemce se dále zavazuje všechny změny týkající se pojistné smlouvy oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů od podpisu nové písemnosti.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nebo příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny 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, neúčinní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Nájemce se zavazuje, že pokud provede úpravy či opravy na předmětu nájmu dle odst. 3 písm. g) tohoto článku, nebude nárokovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu. Nájemce souhlasí, že mu nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu výše uvedených nákladů ani jejich částí ani při předčasném ukončení doby nájmu.
7. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených nájemcem do pronajatých prostor v souladu s odst. 5 a 6 tohoto článku po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené nájemcem do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
8. Po skončení nájmu převede nájemce bezúplatně zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele.
9. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu, příp. jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VII.

### 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 tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, 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 doby 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 v 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

## 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 povinností trvat,
  - 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 povinností trvat.
  - e) za porušení povinností předložení pojistné smlouvy pronajímateli dle čl. VI. odst. 4 písm. d) se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností 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 účinnými právními předpisy.
2. 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. 100 ze dne 19.1.2016. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-6197/2015 od 17. 8. 2015 do 17. 9. 2015.
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 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-XI. 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 pěti stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu. (protokol o předání předmětu nájmu se stane nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy).
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: příloha č. 1 – práva a povinnosti správce  
příloha č. 2 – protokol o předání předmětu nájmu

- 4 -04- 2016

V Praze dne.....

za pronajímatele:



Ing. Radek Šyboda  
ředitel odboru

-5-

V Praze dne 29.1.2016

nájemce:

Lucie Češpivová

6

## PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE VE VZTAHU K NÁJEMCI

*Správce je zejména oprávněn a povinen:*

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímatele prostřednictvím správce

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Liga-servis s.r.o., Jungmannova 23/11, Praha 1

224 236 372, 224 237 564, 224 239 761