



MHMPXP6NN0TP



Stejnopis č. 3

Nájemní smlouva

Smlouva č. NAP/35/77/001343/2017

kterou 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“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Břevnov ALFA, s.r.o., sídlem Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3 - Vinohrady

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 158263

zastoupena jednatelem Josefem Macákem

IČO: 28990064, není plátcem DPH

(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. 15/3, parc.č. 15/4, parc.č. 15/9, parc.č. 15/11, parc.č. 15/15, parc.č. 15/18, parc.č. 15/22, parc.č. 15/28 a parc.č. 15/30, všechny v kat. území Liboc, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 743 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt pronajímatel v souladu se zákonem 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. 15/3 o výměře 22 m² (garáž), parc.č. 15/4 o výměře 20 m² (garáž), parc.č. 15/9 o výměře 20 m² (garáž), parc.č. 15/11 o výměře 21 m² (garáž), parc.č. 15/15 o výměře 20 m² (garáž), parc.č. 15/18 o výměře 20 m² (garáž), parc.č. 15/22 o výměře 21 m² (garáž), parc.č. 15/28 o výměře 19 m² (garáž) a parc.č. 15/30 o výměře 19 m² (garáž), všechny v kat. území Liboc, 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 nemovitostí 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 k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. O případné změně správy pozemků během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání garáží nájemcem.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **21.840,- Kč** (slovy dvacet jedna tisíc osm set čtyřicet korun českých) ročně, tj. 120,- Kč/m²/rok. Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni **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 0013432017**.
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 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2.

V.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak. Při ukončení nájmu bude pak vyhotoven zápis o stavu předmětu nájmu ke dni ukončení nájemní smlouvy podepsaný oběma smluvními stranami.
3. Nájemce se zejména 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) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- e) na předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- f) 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. 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 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,
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, vyplývá-li nutnost takového rozhodnutí z účinných právních předpisů, nesmí nájemce 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 nájemce výlučně na svůj náklad. Proveďte-li nájemce 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, je povinen předmět nájmu uvést 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. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci 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 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. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce 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 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“).
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 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) 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),
 - c) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 7 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,

- d) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen 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 nájemcem trvat.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII.

Závěrečná ujednání

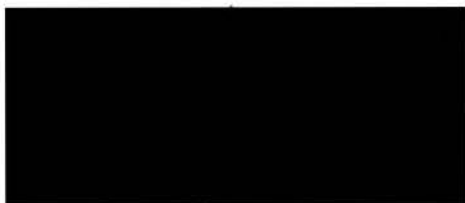
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane 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 jejích 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. 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), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech o 6 stranách textu a dvou příloh (kopie katastrální mapy a práva a povinnosti správce), z nichž nájemce obdrží po 2 stejnopisech a pronajímatel po 4 stejnopisech.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst.6 tohoto článku.
9. Touto smlouvou se ukončují nájemní smlouvy č.NAP/58/02/017925/2010, NAP/58/02/013471/2008 a č. NAP/58/02/013469/2008.
10. 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 ze dne 18.7.2017. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM – 8237/2017 od 29.3.2017 do 14.4.2017.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, 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.....19.2.2018.....



/ředitel odboru

V Praze dne2.5.2018....

Za nájemce:



/Josef Macák - jednatel



Q
41/12

k.ú. LIBOČ

arc.č. 15/3, č. 15/4, č. 15/9, parc.č. 15/11
16/11

parc.č. 15/15, č. 15/18, č. 15/22,

parc.č. 15/28 a č. 15/30

Q
14

Q
4

3

Q
6

Dolní Liboř

- 15/25
- 15/24
- 15/23
- 15/22
- 15/21
- 15/20
- 15/19
- 15/18
- 15/17
- 15/16
- 15/15
- 15/14
- 15/13
- 15/12
- 15/11
- 15/10
- 15/9
- 15/8
- 15/7
- 15/6
- 15/5
- 15/4
- 15/3
- 15/2
- 15/1
- 15/0
- 15/-1
- 15/-2
- 15/-3
- 15/-4
- 15/-5
- 15/-6
- 15/-7
- 15/-8
- 15/-9
- 15/-10
- 15/-11
- 15/-12
- 15/-13
- 15/-14
- 15/-15
- 15/-16
- 15/-17
- 15/-18
- 15/-19
- 15/-20
- 15/-21
- 15/-22
- 15/-23
- 15/-24
- 15/-25
- 15/-26
- 15/-27
- 15/-28
- 15/-29
- 15/-30
- 15/-31
- 15/-32
- 15/-33
- 15/-34
- 15/-35
- 15/-36
- 15/-37
- 15/-38
- 15/-39
- 15/-40
- 15/-41
- 15/-42
- 15/-43
- 15/-44
- 15/-45
- 15/-46
- 15/-47
- 15/-48
- 15/-49
- 15/-50
- 15/-51
- 15/-52
- 15/-53
- 15/-54
- 15/-55
- 15/-56
- 15/-57
- 15/-58
- 15/-59
- 15/-60
- 15/-61
- 15/-62
- 15/-63
- 15/-64
- 15/-65
- 15/-66
- 15/-67
- 15/-68
- 15/-69
- 15/-70
- 15/-71
- 15/-72
- 15/-73
- 15/-74
- 15/-75
- 15/-76
- 15/-77
- 15/-78
- 15/-79
- 15/-80
- 15/-81
- 15/-82
- 15/-83
- 15/-84
- 15/-85
- 15/-86
- 15/-87
- 15/-88
- 15/-89
- 15/-90
- 15/-91
- 15/-92
- 15/-93
- 15/-94
- 15/-95
- 15/-96
- 15/-97
- 15/-98
- 15/-99
- 15/-100

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)