



MHMPXP7500HS

1

## Nájemní smlouva č. NAP/35/05/002847/2017

kterou 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 ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP Ing. Janem Rakem

IČO: 00064581

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

██████████ Martin Kopecký

██████████ Praha ██████████

nar. 73 ██████████

(dále jen „nájemce 1“)

a

██████████ Michael Růžička

██████████ Praha ██████████

nar. 76 ██████████

(dále jen „nájemce 2“)

(oba dále jen „nájemci“) na straně druhé

(všichni dále také jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1293/205 – ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku parc. č. 1293/780 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území Řepy, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 925 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální

1

pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyl pronajímatel na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991/ Sb.) ze dne 23.11.2009.

2. Pronajímatel přenechává nájemcům do užívání část pozemku parc. č. 1293/205 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 1293/780 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 236 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Řepy, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha č. 1 této smlouvy (oba dále jen jako „předmět nájmu“).
3. Správcem předmětu nájmu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností URBIA s.r.o., Královodvorská 16, Praha 1, tato společnost (dále jen „správce předmětu nájmu“).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemcům výše uvedený pozemek parc. č. 1293/780, který je zastavěn stavbou č. p. 810 ve vlastnictví nájemců (dále jen „stavba“) za účelem umístění stavby a výše specifikovanou část pozemku parc. č. 1293/205 za účelem přístupu ke stavbě.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **40.920,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc devět 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, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemci se zavazují platit roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku pronajímateli jednorázově, přičemž nájemce 1 ve výši 27.280,- Kč (slovy: dvacet sedm tisíc dvě stě osmdesát korun českých) a nájemce 2 ve výši 13.640,- Kč (slovy: třináct tisíc šest set čtyřicet korun českých), vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za něž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-0005157998/6000, VS 0400005109, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za **faktické užívání** předmětu nájmu za období ode dne 1.7.2017 do 31.12.2017 zaplatili nájemci společně a nerozdílně pronajímateli poměrnou náhradu tj. **20 628 Kč**, jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **ke dni 19.6.2017** na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.

4. Za **faktické užívání** předmětu nájmu za období ode dne 1.1.2018 do 30.6.2018 zaplatí nájemci společně a nerozdílně poměrnou náhradu tj. **20.292 Kč**, jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **ke dni 31.8.2018** na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
5. Alikvotní část celkového nájemného za období od 1. 7. 2018 do 31. 12. 2018, která činí **20 628 Kč** (slovy: dvacet tisíc šest set dvacet osm korun českých) zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 31. 8. 2018. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
6. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že v případě potřeby, je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit 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 tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V. Závazková část

1. Nájemci přejímají předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemci se zejména zavazují:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři 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 nájemci užívají 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, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
3. Nájemci jsou povinni:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobili nájemci nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem 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, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci (např. větrací šachty) 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 nájemců.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemci nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny, vyjma staveb sloužících k naplnění účelu nájmu čl. II. této smlouvy. Provedou-li nájemci změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele jsou nájemci povinni 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 nájemců, které by nesli společně a nerozdílně.
5. Nájemci nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i 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 tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemci podmínky této smlouvy, nebo užívají-li nájemci předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjednájí 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 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 ostatním účastníkům tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. 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 nájemci povinni zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy společně a nerozdílně 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 nájemci při skončení nájmu nepředají pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli společně a nerozdílně 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 nájemci povinni zaplatit pronajímateli společně a nerozdílně 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. 6 věty druhé této smlouvy je ten z nájemců, který tuto povinnost poruší, 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.
  - e) za porušení každé další povinnosti stanovené touto smlouvou jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to 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 nájemcům a lze je požadovat kumulativně.

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemci 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. 1527 ze dne 14.6.2016. 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-9808/2016 od 8. 3. 2016 do 24. 3. 2016.
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 jejích 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.-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.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze/, z nichž každý z nájemců obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2018.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 30.6.2018

za pronajímatele/

.....  
Ing. Jaroslav .....  
ředitel ..... ařeni s majetkem



V Praze dne 24.7.2018

nájemce 1:

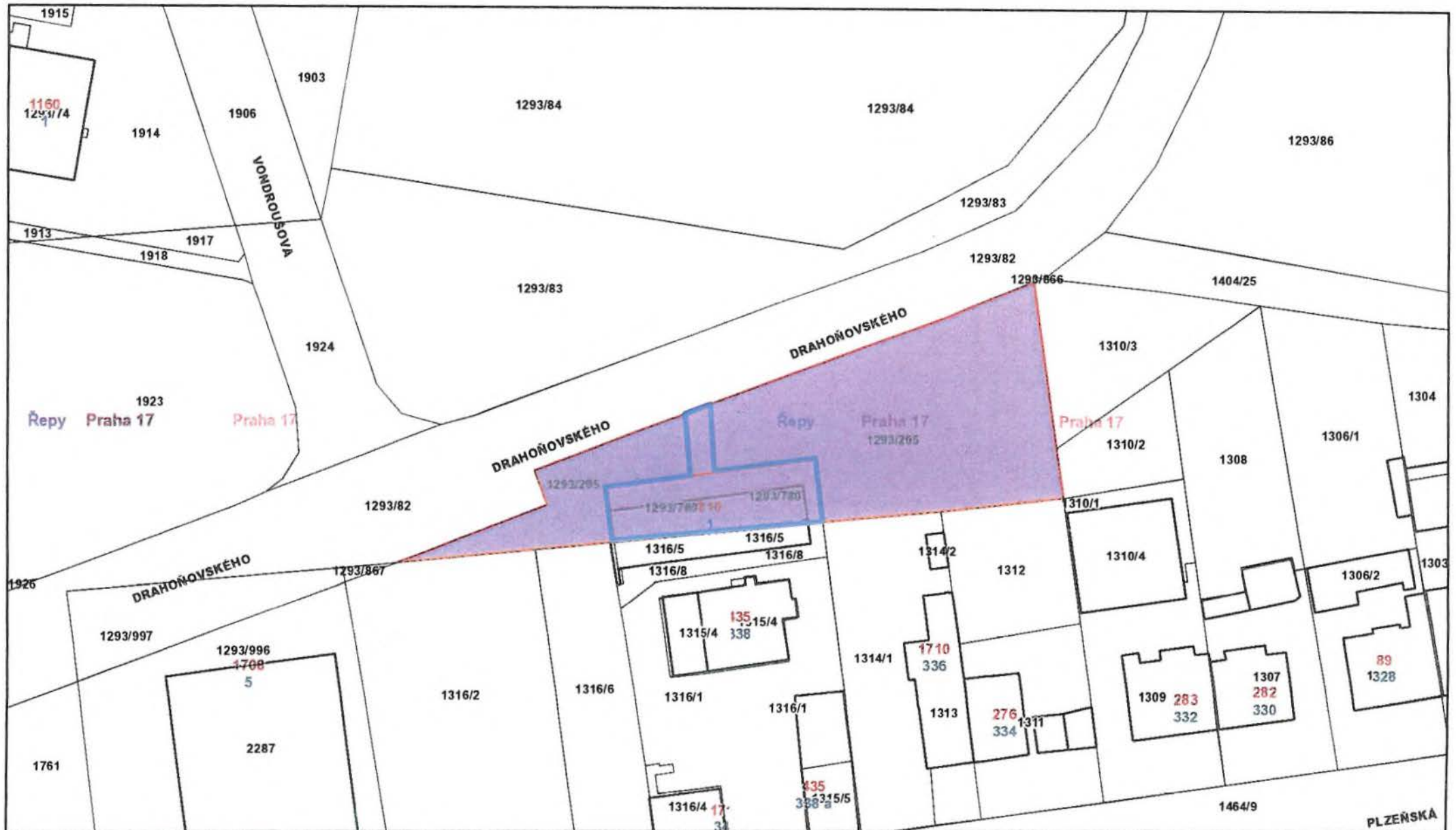
.....  
Ing. M.....

V Praze dne 24.7.2018



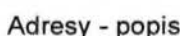






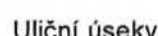
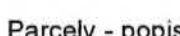
nájemce 2:

.....  
MVDr. Michael Růžička

# Řepy část pozemku parc. č. 1293/205 a 1293/780



dubna 20, 2016

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  Hranice Prahy  |  Katastrální území |  Adresy - popis            |  Parcely          |
|  Městské části  |  Názvy ulic        |  Stavební objekty - budovy |  Středočeský kraj |
|  Správní obvody |  Uliční úseky      |  Parcely - popis           |  |

