



MHMPXP44ZMS9

Stejnopis č.: 1

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/83/01/024651/2016

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“)

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“)

a

Petra Thabetová  
(matka dcery s průkazem ZTP)

(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 1255 nacházející se v ulici Hornomlýnská v obci Praha 4 Kunratice na pozemku parcelní číslo 2342/198 v k.ú. Kunratice vše zapsáno na LV č. 1616, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8, 182 00. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k budově vlastní investiční činností.
2. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a společností PMC FACILITY a.s., sídlem Revoluční 25/767, Praha 1, tato společnost (dále jen „správce“).
3. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Předmět nájmu tvoří garážové stání č. 52 (dle DES 252 )
5. Celková výměra pronajatého předmětu nájmu činí 16,5 m<sup>2</sup>

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem jeho užívání jako garážové stání.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, ve výši **335,- Kč/měsíc**, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně. Celkové výše ročního nájemného bez DPH činí **4.020,-Kč** (slovy čtyřtisícidedvacet korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši  $\frac{1}{12}$  ročního nájemného, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF bank a.s., Evroská 2690/17, Praha 6, č.ú. 229024-5157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, bude každoročně upravena takto:
  - a) počínaje rokem 2017 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
  - b) výměr upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst. 3. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.

6. Hlavní město Praha jako pronajímatel při přeúčtování služeb postupuje dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid, užívání výtahu pro přístup do prostoru garáží, příp. další) zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## 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 nabytí platnosti této smlouvy, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni,
  - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a celého areálu garáží,
  - d) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,

- e) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k i do předmětu nájmu za účelem kontroly, stavu a způsobu užívání
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- g) ke dni skončení nájmu předmět nájmu předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání,
- h) umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel nájemcům sousedních garážových stání,
- i) užívat garážová stání tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni,
- j) dodržovat zákon o vjezdu automobilů na plynový pohon do hromadných podzemních garáží ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., a zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění,
- k) respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na pronajatém garážovém stání,
- l) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě,
- m) parkovat přední částí vozidla ke stěně, aby v opačném případě nedocházelo k ožehnutí stěn výfukovými plyny,
- n) důsledně zamykat přístupy z domů do garáží.

#### 4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, apod. Je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.), ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

#### 5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, podnájem, 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 jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu oznámenou dle odst. 5 věty druhé.
5. 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“.)
6. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 5 věty druhé zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
7. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 5 věty druhé. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenou.

## 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 jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých)
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z měsíčního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,

8. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci týkajících se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
9. 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. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti autorizovaných stejnopisech o sedmistranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel čtyři stejnopisy.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30 dni ode dne platnosti smlouvy, platnost tohoto právního úkonu zaniká.
13. 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.
14. 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/dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1620 ze dne 21.6.2016. Záměr pronájmu nemovitosti/í byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-08210/2016 od 25. 4. 2016.

Přílohy: příloha č. 1 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

V Praze dne ..... - 7 - 11 - 2016

V Praze dne 29. 4. 2016

Za pronajímatele



Ing. Radek Svoboda

ředitel odboru

Za nájemce:

.....