

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 929  
ze dne 24.4.2018

*k návrhu na schválení uzavření nájemních smluv a dodatků k nájemním smlouvám, uzavření smlouvy o výpůjčce a k návrhu na udělení souhlasu s podnájmem předmětu nájmu*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

1. uzavření nájemních smluv a dodatků k nájemním smlouvám na dobu neurčitou a určitou v celkovém počtu 22 (18 nájemních smluv + 4 dodatků k nájemním smlouvám), mezi hl.m. Praha a fyzickými a právnickými osobami dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. uzavření smlouvy o výpůjčce na dobu určitou mezi hl.m. Praha a právnickou osobou dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. udělení souhlasu nájemcům nebytových prostor umístěných v objektech ve vlastnictví hl.m. Prahy specifikovaných v příloze č. 3 tohoto usnesení s podnájmem předmětu nájmu v celkovém počtu 3

**II. u k l á d á**

1. MHMP - HOM MHMP

1. zpracovat a podepsat smlouvy, dodatky ke smlouvám a souhlasy s podnájmem dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 30.4.2018

Adriana Krnáčová v. r.  
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek v. r.  
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Grabein Procházka  
Tisk: R-28564  
Provede: MHMP - HOM MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 929 ze dne 24. 4. 2018

Označení sazeb	Poř. číslo	Nájemní smlouva č. s účinností (X)	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Objekt č.p./Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel nájmu	Doba nájmu N - neučítá	Výpovědní lhůta [měs]	Sazba - */**/***/***	Roční nájemné [Kč]
	1	NAN/35/04/003226/2018 s účinností datem protokolárního předání	A/O		Roman Pavlík	park. stání č. 27 č.p. 437 Tojická 20	cca 12	Nové Město	parkování	N	1	1 200***+DPH	14 400
	2	Dodatek č. 1 k NS č. NAN/83/01/008964/2013 s účinností datem protokolárního předání, rozšíření předmětu nájmu	A/O		Infraline s.r.o.	park. stání č. 28 a č. 29 č.p. 437 Trojická 20	cca 24	Nové Město	parkování	N	1	2426***+DPH	29 112
	3	NAN/35/04/003245/2018	A/O		WALET PROJECT s.r.o.	parc.č. 2442/20	49,9	Břevnov	kancelář	N	3	528*	26 347
	4	Dodatek č. 3 k NS č. NAN58/01/005000/2004 s účinností datem protokolárního předání, rozšíření předmětu nájmu	A/O		MUDr. Viera Zimová	gar. st. č. 48 a č. 5 č.p. 696 Nám. plk. Vlčka	21,5	Černý Most	parkování	N	1	838,2*+DPH	18 021
	5	NAN/35/04/003255/2018	A/O		Eva Bartíková	parc.č. 1188, hala 22, pult 9	6	Holešovice	prodejní pult	N	1	6303***	75 636
	6	NAP/35/04/003291/2018	A/O		Jan Mařátko	1134	1	Staré Město	restaurační předzahrádka	N	3	15**	5 475
	7	NAP/35/04/003292/2018	A/O		Mercedes Benlatreche	2402	6	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	15**	32 850
	8	NAP/35/04/003293/2018	A/O		TOMERA CONFERENCE & INCENTIVE, s.r.o.	1090	7	Staré Město	restaurační předzahrádka	N	3	51**	130 305
	9	NAN/35/04/003351/2018	A/O		Squashcentrum Strahov s.r.o.	2461	1270,23	Břevnov	sportoviště	U - do 31.12.2025	3	55934***	671 208
	10	NAN/35/04/003357/2018	A/O		Marcela Moulisová	2463/1	29,49	Břevnov	kancelář	N	3	528*	15 571
	11	NAN/35/04/003385/2018	A/O		Romana Cinová	gar. st. č. 10 č.p. 696 Nám. plk. Vlčka	10,91	Černý Most	parkování	N	1	800*+DPH	8 728
	12	NAN/35/04/003390/2018	A/O		Milan Roubal	Hornomlýnská 1255-gar.stání č.54	13	Kunratice	parkování	N	1	335***+DPH	4 020

13	NAN/35/04/003392/2018	A/O		David Tvrký	Arnošta Valenty 669- gar. stání č. 43	11,2	Černý Most	parkování	N	1	800*+DPH	8.960
14	NAN/35/04/003399/2018	A/O		Adam Fiala	2463/1	12	Břevnov	sklad	N	3	528*	6 336
15	NAN/35/04/003417/2018	A/O		Martina Svítlová	Arnošta Valenty 669 - gar. stání č. 8	11,2	Černý Most	parkování	N	1	800*+DPH	8 960
16	NAP/35/04/003447/2018	A/O		Jan Mařátko	1134	1	Staré Město	restaurační předzahrádka	N	3	15**	5 475
17	NAP/35/04/003448/2018	A/O		TOMERA CONFERENCE & INCENTIVE, s.r.o.	1090	7	Staré Město	restaurační předzahrádka	N	3	51**	130 305
18	NAP/35/04/003449/2018	A/O		Mercedes Benlatreche	2402	6	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	15**	32 850
19	NAN/35/04/003452/2018	A/O		Dana Antošová	garáž. stání č. 9, Karla Hlaváčka č.p. 2278	11,62	Libeň	garážové stání	N	1	800* + DPH	9 296
20	Dodatek č.1 k NS NAN/83/01/009275/2013, prodloužení doby nájmu na základě opce	A/K		KALIPSO GROUP s.r.o.	NP č. 116 č.p. 463 Melantrichova 15 - Michalská 18	44	Staré Město	prodejna luxusního porcelánu zn. Rudolf Kámpf a Leader	U - do 26. 4. 2023	3	12625*+DPH	555 504
22	Dodatek č. 5 k NS NAN/11/04/4699/2003, prodloužení doby nájmu na základě opce	A/K		K-Pharma s.r.o.	NP č. 104 č.p. 751 Maňákova	140,85	Černý Most	lékárna	U - do 19.6.2023	3	1 414,08	199 173
K – záměr zveřejněn pro konkrétní fyz. nebo práv. osoby												1 979 572

O – otevřeně zveřejněný záměr, může se přihlásit kterýkoliv zájemce (fyz. nebo práv. osoba)

\*záměr na dobu kratší 30 dnů se nezveřejňuje

Sazby                   \*)Kč/m2/rok                   \*\*)Kč/m2/den                   \*\*\*)Kč/měsíc                   \*\*\*\*)Kč/rok

(X)                   „ Smlouvy a dodatky ke smlouvám nabývají účinností dnem jejich uveřejnění v registru smluv, jinak dnem předání předmětu nájmu nájemci, či kolaudačním rozhodnutím , dojde-li k němu později než k uveřejnění smluv nebo dodatků v registru smluv.“

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 929 ze dne 24. 4. 2018

Označení	Poř. číslo/ mapa číslo	Smlouva o výpůjčce č.	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Objekt č.p. / parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel výpůjčky	dobu výpůjčky	Výpovědní lhůta [měs, den*]
V	1	VYP/83/01/025015/2016	A/K		Komunita Sant'Égidio	Žitná 1574	78	Nové Město	sociální účel - příprava jídla pro lidi bez domova, sklad ošacení, jednání a setkávání lidí	do 31. 3. 2019	skončením doby výpůjčky

záměry na pronájem nemovitostí na dobu kratší než 30 dnů , případně změna názvu nájemce se nezveřejňují (zákon č. 131/2000 Sb., § 36)

nejedná se o veřejnou podporu

O – otevřeně zveřejněný záměr, může se přihlásit kterýkoliv zájemce (fyz. nebo práv. osoba)

K – záměr zveřejněn pro konkrétní fyz. nebo práv. osoby

*Příloha č. 3 k usnesení Rady HMP č. 929 ze dne 24. 4. 2018*

	Nájemní smlouva č.	Nájemce	IČO/datum nar.	Podnájemce	IČO/dat. nar.	Objekt č.p.	Předmět nájmu/ výměra (m2)	k.ú.	Účel nájmu	Předmět podnájmu	Doba nájmu	Doba podnájmu
1	NAN/11/04/4708/2003	Ricochet klub s.r.o.		Mateřská škola a jesle PlayWisely,z.ú.	04573374	Hornomlýnská 1231	766,5	Kunratice	předškolní a mimoškolní výchova a vzdělání dětí	240m2	N	určitá 1 rok od vydání souhlasu
2	NAN/83/01/020185/2015	Český paralympijský výbor, z.s.		Česká paralympijská s.r.o.	28249160	NP č. P308, parc.č. 2442/22	59,75	Břevnov	kancelář	24 m2	N	N
3	NAN/58/01/004839/2012	Heřmánek Praha, základní škola		Mateřská škola Heřmánek	71341293	pavilon "E" a "C" č.p. 1199 Rajmonova	505,3	Kobylisy	mateřská škola rodinného typu	277,4	N	N

## **D ů v o d o v á   z p r á v a**

(platí pro RHMP )

Tisk je zpracován na základě usnesení RHMP č. 3308 ze dne 20. 12. 2016 na základě přílohy č. 1 usnesení, část C) SEKCE FINANČNÍ A SPRÁVY MAJETKU – odst. 6) Odbor hospodaření s majetkem a v návaznosti na žádosti fyzických a právnických osob o uzavření nájemní smlouvy nebo uzavření dodatku k nájemní smlouvě, smlouvy o výpůjčce na nebytové prostory ve vlastnictví hl. m. Prahy na dobu určitou a dále v návaznosti na žádosti nájemců nebytových prostorů ve vlastnictví HMP o udělení souhlasu s podnájmem předmětu nájmu. V případě dodatků se jedná o změnu nájemce a rozšíření předmětu nájmu v souladu se standartními ustanoveními nájemní smlouvy.

Tisk neobsahuje z důvodu obsáhlosti úplné texty návrhů nájemních smluv, dodatků k nájemním smlouvám a smlouvy o výpůjčce, ale pouze vzorové (typové) smlouvy, které budou zpracovány dle konkrétních případů. Seznam smluv nájemních, dodatků k nájemním smlouvám, smlouvy o výpůjčce a dále seznam žádostí o podnájemní smlouvy, které budou následně uzavřeny na dobu neurčitou a určitou tvoří přílohu č. 1, č. 2 a č. 3 usnesení RHMP. O tomto postupu byl informován věcně příslušný člen Rady ve smyslu přílohy č. 2 k usnesení RHMP č. 2230 čl. 3 odst. 1 písm. f) ze dne 26. 11. 2013.

V nájemních smlouvách, dodatcích k nájemním smlouvám, smlouvě o výpůjčce bude uvedeno, že 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/dodatku č. ... schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. .... ze dne ..... (v případě, že nebude toto ustanovení ve smlouvě/dodatku uvedeno, bude smlouva/dodatek opatřena/opatřen razítkem s uvedením shora uvedeného obsahu).

Ve smlouvách a dodatcích k nájemním smlouvám, které byly odborem HOM a druhými smluvními stranami předjednány, se výpovědní doby řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nebylo-li sjednáno se smluvními stranami jinak.

Záměry na všechny uvedené smlouvy byly zveřejněny na úřední desce HMP. Na zveřejněné záměry nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Smlouvy a dodatky ke smlouvám nabývají účinnosti dnem jejich uveřejnění v registru smluv, jinak dnem předání předmětu nájmu nebo předmětu výpůjčky nájemci nebo vypůjčitel, dojde-li k němu později než k uveřejnění smluv a dodatků v registru smluv.

Vzhledem k tomu, že vzorové smlouvy tvořící přílohu č. 1 k důvodové zprávě mají upravenou odlišnou účinnost, než bude mít část smluv uzavíraných dle přílohy č.1 - 2 k usnesení, budou ustanovení týkající se účinnosti smluv a dodatků upravena.

### ***Nájemní smlouvy a dodatky k nájemním smlouvám:***

Jedná se celkem o 18 nájemních smluv na dobu neurčitou a 1 nájemní smlouva na dobu určitou (\*), 2 dodatky k nájemním smlouvám na dobu neurčitou a 2 dodatky k nájemním smlouvám na dobu určitou (\*\*) v celkové částce ročního nájemného 1.979.572 Kč dle přílohy č. 1 usnesení RHMP.

(\*) U společnosti Squashcentrum Strahov s.r.o. je nájemní smlouva č. NAN/35/04/003351/2018 uzavírána na dobu určitou, a to do 31.12.2025, protože se jedná o uživatele nebytových prostor ve

Východní tribuně Velkého strahovského stadionu, kterou Hlavní město Praha získalo na základě směnné smlouvy č. SME/83/01/015107/2014 ze dne 5.11.2014. HMP se zavázalo převzít stávající smluvní vztahy za podmínek ve smlouvách uzavřených mezi subjekty a právním předchůdcem HMP, Českým svazem tělesné výchovy, IČO: 00469548, se sídlem Zátopkova 100/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov. (\*\*))Dodatek č.1 k NS NAN/83/01/009275/2013 a Dodatek č. 5 k NS NAN/11/04/4699/2003 jsou uzavřené na dobu určitou na základě opčního práva.

Sazby za nájemné jsou stanoveny následovně:

- A) sazba 335 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH, – (objekty garáží ve vlastnictví hl. m. Prahy pouze pro držitele průkazu ZTP, bez ohledu na výměru garážového stání), ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách**
- B) sazba 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok – ( nebyt. - objekty garáží ve vlastnictví hl. m. Prahy pro fyzické nebo právnické osoby), 400 Kč/m<sup>2</sup>/rok jsou sazby stanoveny dle usnesení RHMP č. 0502 ze dne 27. 3. 2001 – pronájem nekomerčních nebyt. prostor**
- C) ostatní sazby, ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách, přičemž ceny jsou ověřovány na trhu realit a zprůměrovány danými lokalitami nebo na základě podaných nabídek vzešlých z výběrového řízení)**

Výše nájemného každé nájemní smlouvy či dodatku k nájemní smlouvě je uvedena v Příloze č. 1 v prvním sloupci (Označení sazeb).

#### **Smlouva o výpůjčce:**

Smlouva o výpůjčce dle přílohy č. 2 k usnesení RHMP bude uzavřena na dobu určitou za účelem sociálním – příprava jídla pro lidi bez domova, sklad ošacení, jednání a setkávání lidí.

Nejedná se o nedovolenou veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, vzhledem k tomu, že není naplněna podmínka možnosti ovlivnění obchodu mezi členskými státy (k nedovolené veřejné podpoře dochází při současném naplnění všech čtyř podmínek uvedených ve Smlouvě o fungování Evropské unie).

#### **Souhlas s podnájmem:**

Na základě žádostí nájemců nebytových prostorů umístěných v objektech ve vlastnictví hl. m. Prahy, tj. právnických osob, které požádaly o udělení souhlasu s podnájmem na předmět nájmu, který z titulu uzavřené nájemní smlouvy s HMP jako pronajímatelem, jako nájemce užívají (dle přílohy č. 3 k usnesení RHMP, v celkovém počtu 2).

V případě ukončení nájemního vztahu uzavřeného mezi pronajímatelem a nájemcem dochází k ukončení uzavřené podnájemní smlouvy.

Přílohy:

- 1) vzor nájemní smlouvy uzavřené za účelem užívání nebytových prostor  
vzor smlouvy o výpůjčce

## Vzor nájemní smlouva - nebytové prostory

### Nájemní smlouva č. NAN/.....

stejnopis č.:

kte rou 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“)

Smluvní strany:

#### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, 110 00

zastoupené ....., odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

dále jen „pronajímatel“

a

#### Jméno/název organizace

bytem/se sídlem

nar./IČO

DIČ: CZ ....., neplátce DPH, plátce DPH

dále jen „nájemce“

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. xxx, ul. xxxxx, Praha x, umístěného na pozemku parc. č. xxx/x v k.ú. xxxx. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k pozemku na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správce objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a společností xxx s.r.o., se sídlem xxxx, xxx, Praha x, IČO: xxxxx, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu tvoří ..... o výměře xx m<sup>2</sup> nacházející se v ..... objektu.

### II.

#### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu, pro něž je určen - jako .....

### III.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u / u r č i t o u .**

#### **IV. Nájemné**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí ..... **Kč/m<sup>2</sup>/rok/měsíc** (slovy: ..... korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně. Celková výše ročního nájemného bez DPH činí **xxxxx Kč** (slovy: xxxxxxxx korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné/společně s DPH pronajímateli jednorázově/v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ..., vždy k 30.6./k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 129023-5157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, bude každoročně upravena takto:
  - a) počínaje rokem 2016 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 účinnosti 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 vlastníkovu 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, *uvedená ustanovení platí v případě pronájmu garážového stání:*
  - 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, požáru 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 ..... výpovědní době.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní doby 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“.)

## **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 podle článku 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 předmět nájmu ve stanovené lhůtě, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 0,5% z měsíčního nájemného 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 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč celkem
  - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 500 Kč za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
  - e) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 5 věty druhé je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto prodlení 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. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil.

2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. vady.
3. 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.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
6. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje ust. § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
7. 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.
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 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.
11. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti autorizovaných stejnopisech o ....stranách textu a jedné strany přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel .....stejnopisy.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu.“
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 schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. xx ze dne xx.xx.2017. Záměr pronájmu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM - xxx/xxx od xxxx do xxx.

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

V Praze dne.....

V Praze dne .....

.....  
za pronajímatele

.....  
nájemce

## **Příloha č. 1**

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

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

- a) předávat a přijímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, na účet správy Hlavního města Prahy vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přijímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn** :

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

## Vzor smlouvy o výpůjčce- pozemek

### SMLOUVA O VÝPŮJČCE

Smlouva č. VYP/83/01/.....

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „smlouva o výpůjčce“ nebo „smlouva“)

#### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené ..... odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen „půjčitel“)  
na straně jedné

a

#### Jméno/název organizace

bytem/se sídlem

r.č./IČO:

DIČ: CZ ....., neplátce DPH, plátce DPH

(dále jen „vypůjčitel“)  
na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Smlouva o výpůjčce

#### I.

#### Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. .... – ostatní plocha, jiná plocha, v kat. území ....., obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. .... vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabytí půjčitel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno na kopii katastrální mapy – viz příloha č. 1 (dále jen jako „předmět výpůjčky“).
3. Správcem pozemku uvedeného v odst. 1 této smlouvy je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi hl. m. Prahou a společností ....., se sídlem ....., tato společnost (dále jen

„správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčitelí jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## **II. Účel výpůjčky**

Půjčitel přenechává vypůjčitelí do užívání předmět výpůjčky uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem .....

## **III. Doba výpůjčky**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** .....

## **IV. Závazková část**

1. Vypůjčitel přejímá předmět výpůjčky ve stavu, v jakém se nachází ke dni započaté výpůjčky.
2. Vypůjčitel je povinen:
  - a) užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) zajišťovat po dobu výpůjčky průběžný úklid předmětu výpůjčky,
  - c) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné na předmětu výpůjčky,
  - d) po celou dobu výpůjčky dodržovat nařízení vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
  - e) při skončení výpůjčky vyklidit předmět výpůjčky a vyklizený odevzdat půjčitelí, zastoupenému správcovskou společností ....., v řádném stavu, nejpozději druhý pracovní den následující po dni skončení výpůjčky. Vypůjčitel je povinen uvést předmět výpůjčky do původního stavu, zejména v případě potřeby zajistit výmalbu místností. O předání bude pořízen předávací protokol, jehož fotokopie bude předána do 14 dnů odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy, nám. Franze Kafky 1, Praha.
3. Vypůjčitel se zavazuje:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu výpůjčky nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu výpůjčky, které způsobil vypůjčitel nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu výpůjčky se souhlasem vypůjčitele, popř. nahradit půjčitelí takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu výpůjčky 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 po předchozím oznámení půjčitelí, resp. správci předmětu výpůjčky, vstup na předmět výpůjčky za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu výpůjčky apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je půjčitel, resp. správce předmětu výpůjčky, oprávněn i v nepřítomnosti vypůjčitele.
4. Vypůjčitel není oprávněn využít předmět výpůjčky ke komerčním účelům.

5. Vypůjčitel nesmí přenechat předmět výpůjčky ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
6. Vypůjčitel nesmí zřídit třetí osobě k předmětu výpůjčky užívací právo bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
7. Případné škody na zdraví a majetku budou připsány k tíži vypůjčitele.

## **V. Skončení výpůjčky**

1. Výpůjčka skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Výpůjčka touto smlouvou založená skončí před uplynutím doby výpůjčky:

Půjčitel i vypůjčitel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy.

Půjčitel má právo domáhat se předčasného vrácení předmětu výpůjčky, užije-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou.

Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky, pokud půjčitel nevyhnutelně předmět výpůjčky potřebuje z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat.

## **VI. Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu výpůjčky v rozporu s účelem výpůjčky 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 vypůjčitel nepředá předmět výpůjčky ve stanovené lhůtě, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli 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 předání předmětu výpůjčky,
  - c) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 1 věty druhé této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků půjčitele na náhradu škody vůči vypůjčiteli a lze je požadovat kumulativně.

## **VII. Závěrečná ujednání**

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu půjčitele nebo vypůjčitele 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. (Písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
2. Vztahy mezi půjčitelem a vypůjčitelem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavní městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. .... ze dne .....
4. 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.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že vypůjčitel po skončení výpůjčky nenáleží nárok za poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu výpůjčky, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky.
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), v platném znění, zajistí pronajímatel.
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o xx stranách textu a dvou přílohách (práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčiteli), z nichž vypůjčitel obdrží po jednom stejnopise a půjčitel po šesti stejnopisech.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
12. 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:

V Praze dne.....

V Praze dne .....

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:

**Příloha č. x**

## **Práva a povinnosti správce ve vztahu k vypůjčiteli**

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

- předávat a přejímat předmět výpůjčky,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat na účet správy hl. m. Prahy příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně, na vypůjčiteli (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž vypůjčitel odpovídá, a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu výpůjčky za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu výpůjčky, které jsou povinností půjčitele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí vypůjčitel půjčiteli prostřednictvím správce.

### **2. Správce není oprávněn:**

- uzavírat smlouvu o výpůjčce, měnit její obsah,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu výpůjčky.

**Pro styk s vypůjčitelem je určeno pracoviště správce:**

.....  
.....  
.....

