

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

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 3066  
ze dne 5.12.2017

k návrhu na schválení uzavření nájemních smluv, dodatků k nájemním smlouvám a uzavření smluv o výpůjčce

**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 v celkovém počtu 29 (18 nájemních smluv a 11 dodatků k nájemním smlouvám), mezi hl.m. Praha a fyzickými a právnickými osobami dle přílohy č. 1 tohoto usnesení a identifikaci předmětu nájmu dle přílohy č. 4 tohoto usnesení, kde jsou předměty nájmu identifikovány na mapách
2. uzavření nájemní smlouvy a dodatku k nájemní smlouvě na dobu určitou v celkovém počtu 2 (1 nájemní smlouva a 1 dodatek k nájemní smlouvě), mezi hl.m. Praha a právnickými osobami dle přílohy č. 2 tohoto usnesení a identifikaci předmětu nájmu dle přílohy č. 4 tohoto usnesení, kde jsou předměty nájmu identifikovány na mapách
3. uzavření smluv o výpůjčce na dobu určitou v celkovém počtu 2, mezi hl.m. Praha a právnickými osobami dle přílohy č. 3 tohoto usnesení a identifikaci předmětu výpůjčky dle přílohy č. 4 tohoto usnesení, kde jsou předměty výpůjčky identifikovány na mapách

**II. u k l á d á**

1. MHMP - HOM MHMP

1. zpracovat a podepsat smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2017

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

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

Předkladatel: radní Grabein Procházka  
Tisk: R-27300  
Provede: MHMP - HOM MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 3066 ze dne 5. 12. 2017

Označení sazeb	Pop. číslo	Nájemní smlouva č. s účinností (X)	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel nájmu	Doba nájmu N - neučítá	Výpovědní lhůta [měs]	Sazba - */**/**/***	Roční nájemné [Kč]
B+C	1	NAP/35/87/002340/2017 - (X)	A/K + O		Natálie Bučková	id. 47069/84375 - 1840/4 + id. 160151/337500 - 1855/1	60 + 360	Libeň	pozemek pod stavbou + zahrada k rekreaci	N	3	120* + 11*	5 896
B	2	NAP/35/05/002525/2017 - (X)	A/K		Daniela Studenovská	2983/9	108	Libeň	pozemek pod stavbou	N	3	120*	12 960
B	3	Dod č. 1 NAP/58/02/011137/2007 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Miroslav Lang	15/1	29	Liboc	garáž	N	3	120*	3 480
B	4	Dod č. 1 NAP/58/02/013893/2008 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Ing. Miroslav Češpiva	15/2	42	Liboc	garáž	N	3	120*	5 040
B	5	Dod č. 1 NAP/58/02/011156/2007 - zvýšení nájmu (x)	A/K		PhDr. Daniela Mustillová	15/6	20	Liboc	garáž	N	3	120*	2 400
B	6	Dod č. 1 NAP/58/02/013521/2008 - zvýšení nájmu (x)	A/K		RNDr. Jiří Podešva, CSc.	15/7	23	Liboc	garáž	N	3	120*	2 760
B	7	Dod č. 2 NAP/58/02/004510/2004 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Jaroslav Špūr	15/10	20	Liboc	garáž	N	3	120*	2 400
B	8	Dod č. 1 NAP/58/02/011610/2007 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Jaromír Vosecký	15/13	20	Liboc	garáž	N	3	120*	2 400
B	9	Dod č. 2 NAP/58/02/011610/2007 - zvýšení nájmu (x)	ano/K		Václav Diviš	15/19	21	Liboc	garáž	N	3	120*	2 520
B	10	Dod č. 1 NAP/58/02/011139/2007 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Ing. Vilém Koblížek	15/23	22	Liboc	garáž	N	3	120*	2 640
B	11	Dod č. 1 NAP/58/02/016518/2009 - zvýšení nájmu (x)	A/K		Jaroslav Foukal	15/31	20	Liboc	garáž	N	3	120*	2 400

<b>B</b>	12	NAP/35/77/002316/2017 (X)	A/K		Čermák Milan	část 2888/5	23,1	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	2 772
<b>B</b>	13	NAP/35/77/002318/2017 (X)	A/K		Duchoslav Jiří	část 2888/5	32,2	Krč	pozemek pod 2 garážemi	N	3	120*	3 864
<b>B</b>	14	NAP/35/77/002319/2017 (X)	A/K		Šenkýř Jan Mgr.	část 2888/5	30,8	Krč	pozemek pod 2 garážemi	N	3	120*	3 696
<b>B</b>	15	NAP/35/77/002321/2017 (X)	A/K		Štros Martin	část 2888/5	26,6	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	3 192
<b>B</b>	16	NAP/35/77/002322/2017 (X)	A/K		Kolková Marie	část 2888/5	26,2	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	3 144
<b>B</b>	17	NAP/35/77/002326/2017 (X)	A/K		Trejbal Antonín	část 2888/7	13,5	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	1 620
<b>B</b>	18	NAP/35/77/002327/2017 (X)	A/K		Kos Jiří Ing.	část 2888/7	15,6	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	1 872
<b>B</b>	19	NAP/35/77/002323/2017 (X)	A/K		Hlína Jan	část 3295/4	14,7	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	1 764
<b>B</b>	20	NAP/35/77/002324/2017 (X)	A/K		Vávrová Gabriela	část 3295/4	16,5	Krč	pozemek pod garáží	N	3	120*	1 980
<b>B+C</b>	21	Dod č. 2 NAP/58/02/012074/2007 - zvýšení nájmu + rozšíření nájmu (X)	A/K		Kutil Zdeněk	1888/15, 1888/16, část 1888/1 (GP 1888/19, 1888/20)	118+73	Michle	garáž + zahrada	N	3	120* +11*	14 963
<b>C</b>	22	NAP/35/87/002374/2017 - (X)	A/O		Jaroslava Černá	část 4805	320	Smíchov	zahrada k rekreaci	N	3	11*	3 520
<b>C</b>	23	Dodatek č. 1 k NS č. NAP/83/87/011933/2013 - změna podílů - (X)	A/O		Ing. Kamil Štibrányi, Monika Štibrányi	id. podíl 160151/337500 - část 1855/1	2000	Libeň	zahrada k rekreaci	N	3	11*	10 439
<b>C</b>	24	NAP/35/87/002484/2017 - (X)	A/O		Václav Slezák	část 1266	262	Troja	zahrada k rekreaci	N	3	11*	2 882
<b>C</b>	25	NAP/35/05/002526/2017 (X)	A/K		Základní organizace Českého zahradkářského svazu Výmolova Praha 5	část 465/1 část 469/1	11.100 7.670	Radlice	zahradkářská osada	N	12	11*	206 470

C	26	NAP/35/77/002328/2017 (X)	A/O		Dejmek Jindřich	část 659/1	46	Veleslavín	zahrádka	N	12	11*	506
C	27	NAP/35/77/002331/2017 (X)	A/O		Shull Mykhaylo	část 659/1	41	Veleslavín	zahrádka	N	12	11*	451
C	28	NAP/35/77/002332/2017 (X)	A/O		Pospěch Jiří	část 659/1	29	Veleslavín	zahrádka	N	12	11*	319
C	29	NAP/35/77/002329/2017 (X)	A/O		Drahoš Milan	část 659/1	149	Veleslavín	zahrádka	N	12	11*	1 639
												celkem	309 989

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

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 účinnosti dnem jejich uveřejnění v registru smluv, jinak dnem předání předmětu nájmu nebo předmětu výpůjčky nájemci nebo vypůjčitelí, dojde li k němu později než k uveřejnění smluv nebo dodatků v registru smluv.“ .

*Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 3066 ze dne 5. 12. 2017*

Označení sazeb		Číslo smlouvy+dodatek	Zveřejnění záměru / konkrétně* obecně*	ČO / RČ/dat. Na	Subjekt	Parc. č. /nebyt. č.p.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	K.ú.	Účel nájmu, účel dodatku	Doba nájmu - určitá	sazba nájmného - */**/***/*	celkové nájmné (Kč)
<b>B</b>	1	NAP/35/05/002498/2017 - (X)	A/K	05474272	Alfa Property Development s.r.o.	části pozemků parc.č. 939/5, 942/2, 954/1, 1671	1.030	Hlubočepy	staveništní komunikace	1 rok	357*	367 710
<b>B</b>	2	Dodatek č. 3 k NAO/58/01/008401/2006 (rozšíření předmětu nájmu a prodloužení smlouvy o 5 let, opce) (X)	A/O	26670828	Beachclub Strahov, z.s.	2447/1, 2445	2871/18,56	Břevnov	sportoviště/sklad	určitá do 31.3.2031	800*	14 848
											celkem	382 558

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

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/de    \*\*\*)Kč/měsíc       \*\*\*\*)Kč/rok

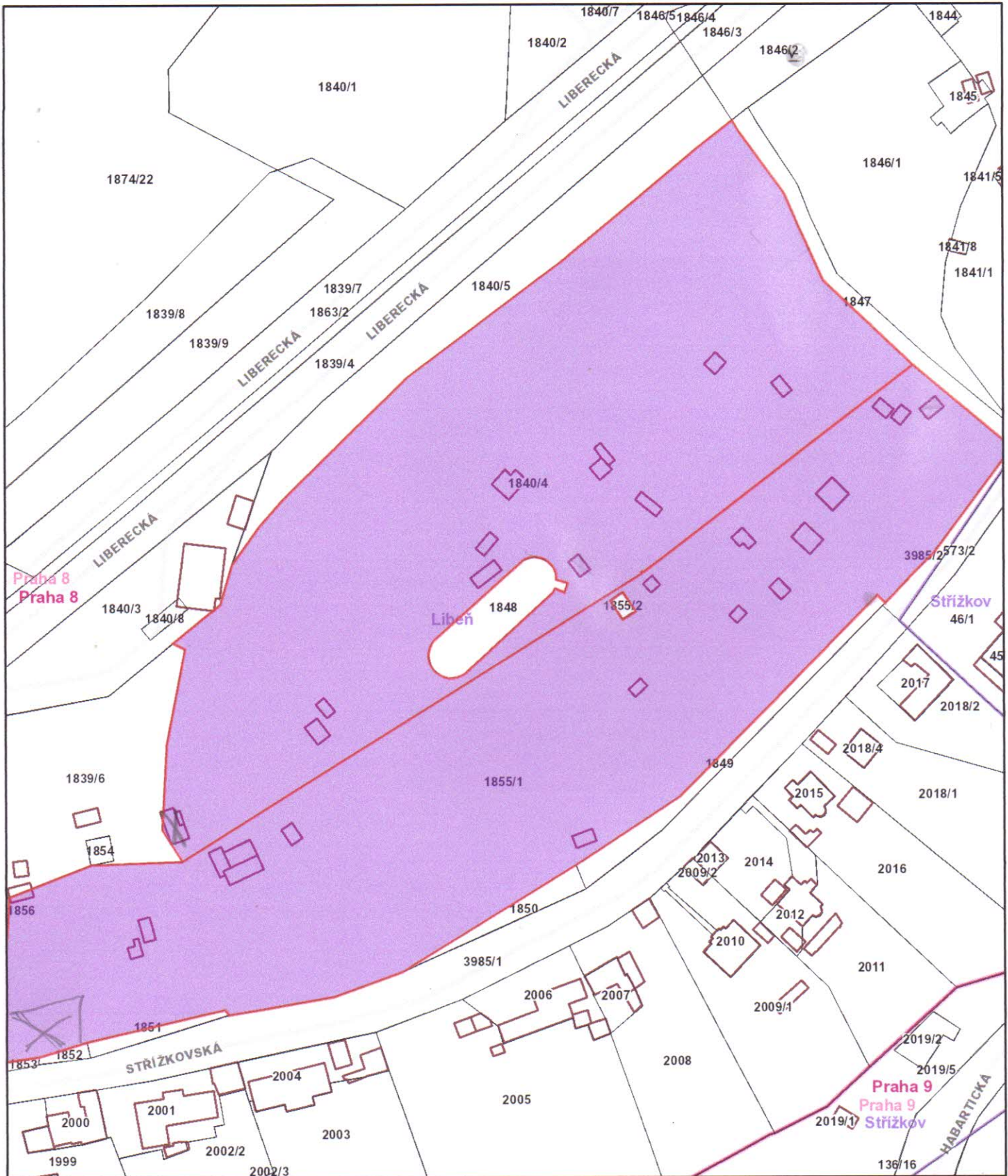
(X) Smlouvy a dodatky ke smlouvám nabývají účinnosti dnem jejich uveřejnění v registru smluv, jinak dnem předání předmětu nájmu nebo předmětu výpůjčky nájemci nebo vypůjčitel, dojde-li k němu později než k uveřejnění smluv nebo dodatků v registru smluv.“ .

Označení	Poř. číslo/ mapa číslo	Smlouva o výpůjčce č.	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Parc. č. / č.p.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel výpůjčky	dobu výpůjčky	Výpovědní lhůta [měs, den*]
V	1	VYP/35/05/002422/2017	HOM- 1597/2017 od 25.8.2017 do 9.9.2017	00005886	Dopravní podnik hl.m.Prahy, akciová společnost	v k.ú. Krč část 879/33, část 879/57, 879/88, část 894/8, část 903/2, část 1052/83, část 1052/84, část 1052/110, část 1052/115, část 1052/195, část 1052/264, část 1052/265, část 1052/302, část 1052/304, část 1142/32, část 1142/33, 1148/8, část 1358, část 3175/1, část 3175/3, část 3218/1 a část 3329/3 a v k.ú. Nusle část 2600/1 a část 2600/2	10359 m2	k.ú. Krč k.ú. Nusle	stavba trasy I.D metra fáze 0 - geologický průzkum	1.5.2018 - 31.10.2019	nesjednána
V	2	VYP/35/05/002476/2017	HOM- 2352/2017 od 6.10.2017 do 22.10.201 7	43005560	PORR a.s (investor TSK hl.m. Prahy a.s.)	603/7	150	Bohnice	za účelem umístění zařízení staveniště v rámci akce "Pod Čimickým hájem, Praha 8, akce č. 999027"	do 31.12.2018	nesjednaná

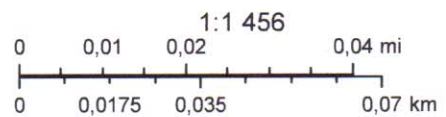
záměry na pronájem nemovitostí na dobu kratší než 30 dnů , případně změna názvu nájemce se nezveřejňují (zákon č. 131/2000 Sb., § 36)  
nejedná se o veřejnou podporu

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

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

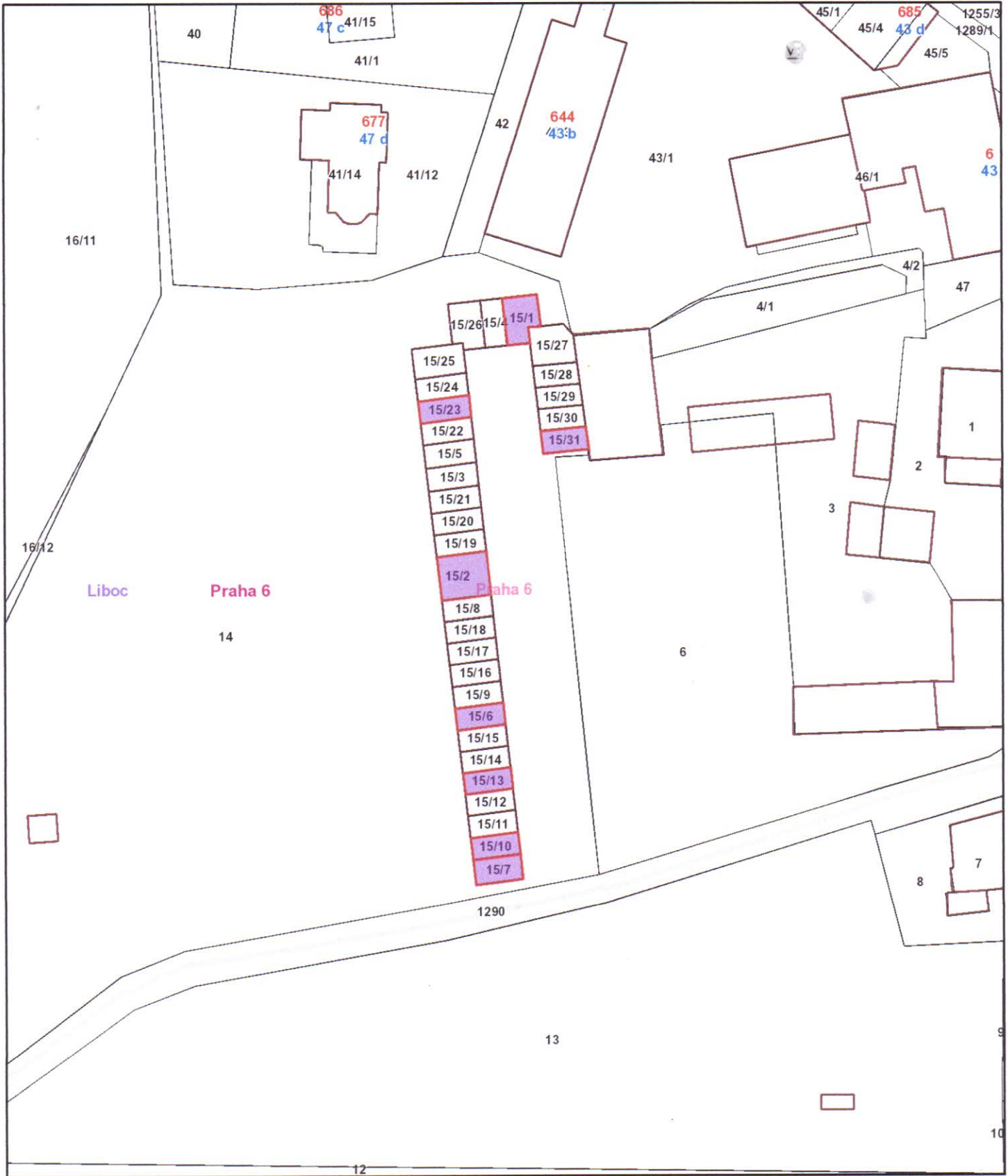


října 31, 2017

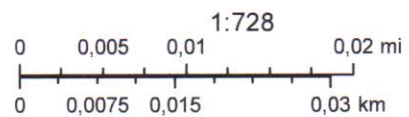













- |  |                   |  |                           |
|--|-------------------|--|---------------------------|
|  | Hranice Prahy     |  | Adresy - popis            |
|  | Městské části     |  | Stavební objekty - budovy |
|  | Správní obvody    |  | Parcely - popis           |
|  | Katastrální území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

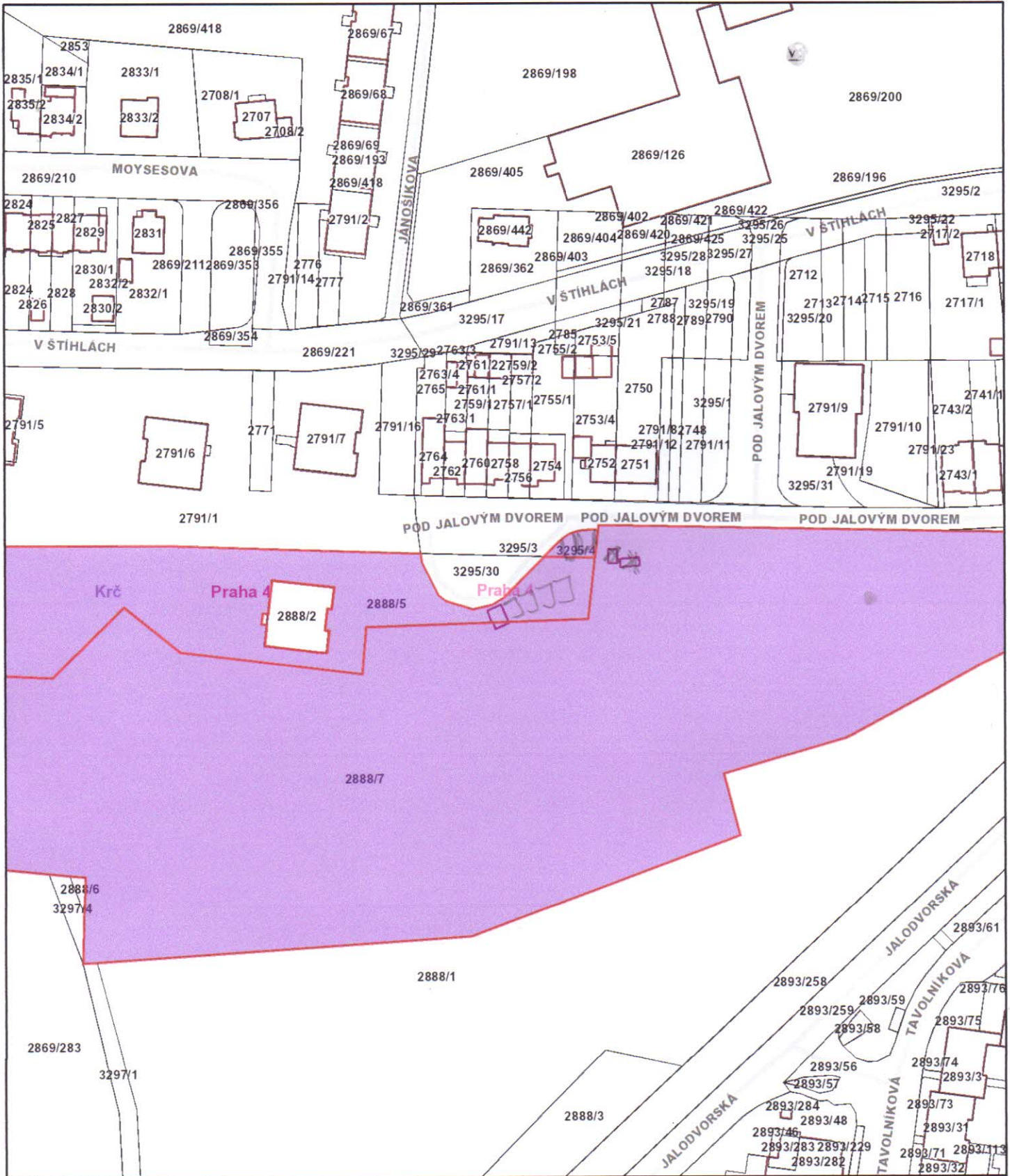




října 31, 2017

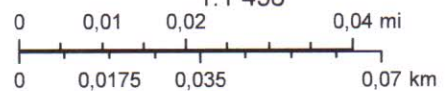


- |  |                   |   |                           |
|--|-------------------|---|---------------------------|
|  | Hranice Prahy     |  | Adresy - popis            |
|  | Městské části     |  | Stavební objekty - budovy |
|  | Správní obvody    |  | Parcely - popis           |
|  | Katastrální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

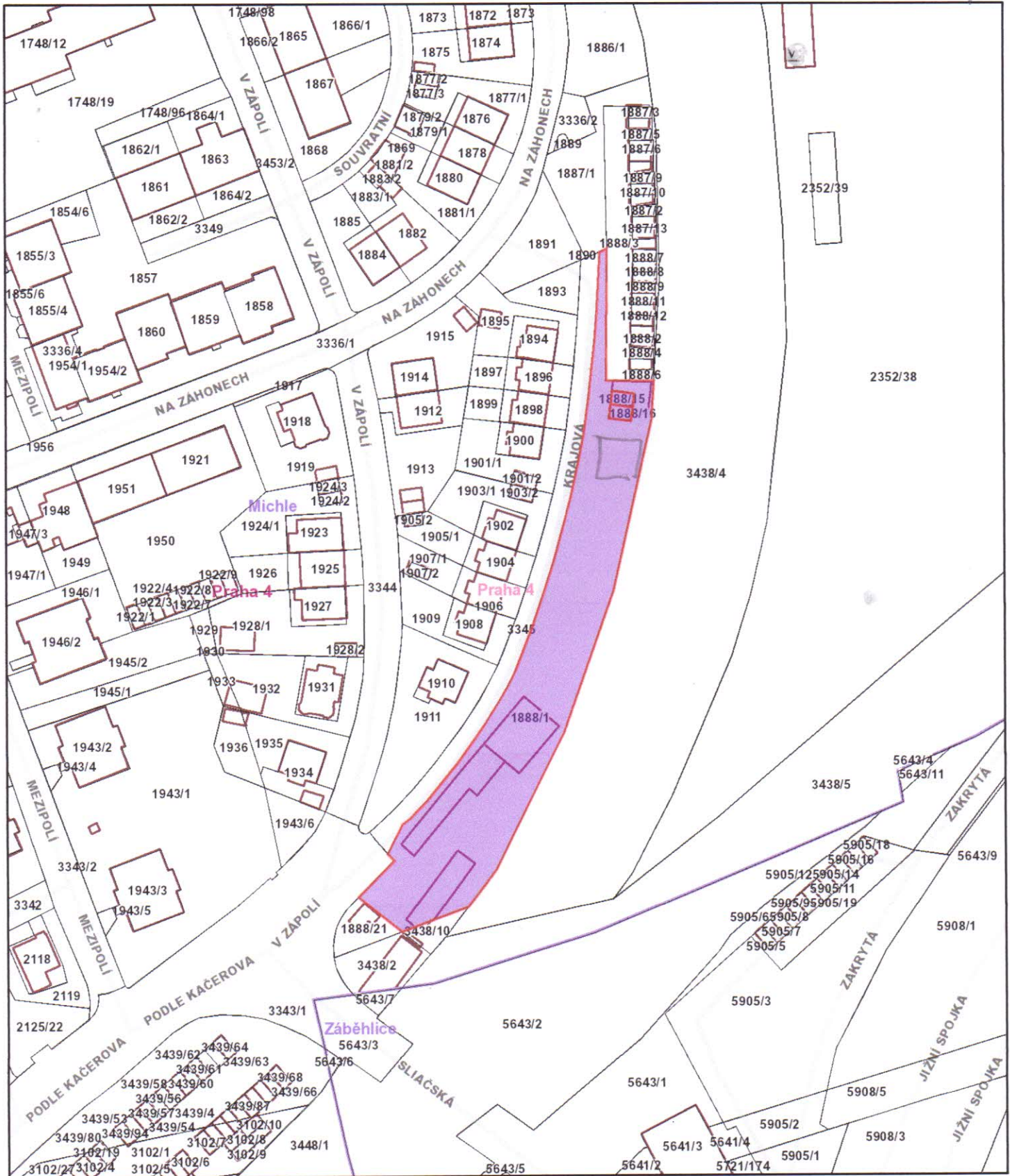


října 31, 2017

1:1 456

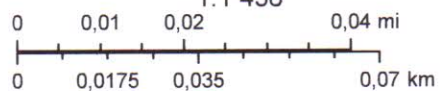


- |  |                   |   |                           |
|--|-------------------|---|---------------------------|
|  | Hranice Prahy     |  | Adresy - popis            |
|  | Městské části     |  | Stavební objekty - budovy |
|  | Správní obvody    |  | Parcely - popis           |
|  | Katastrální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

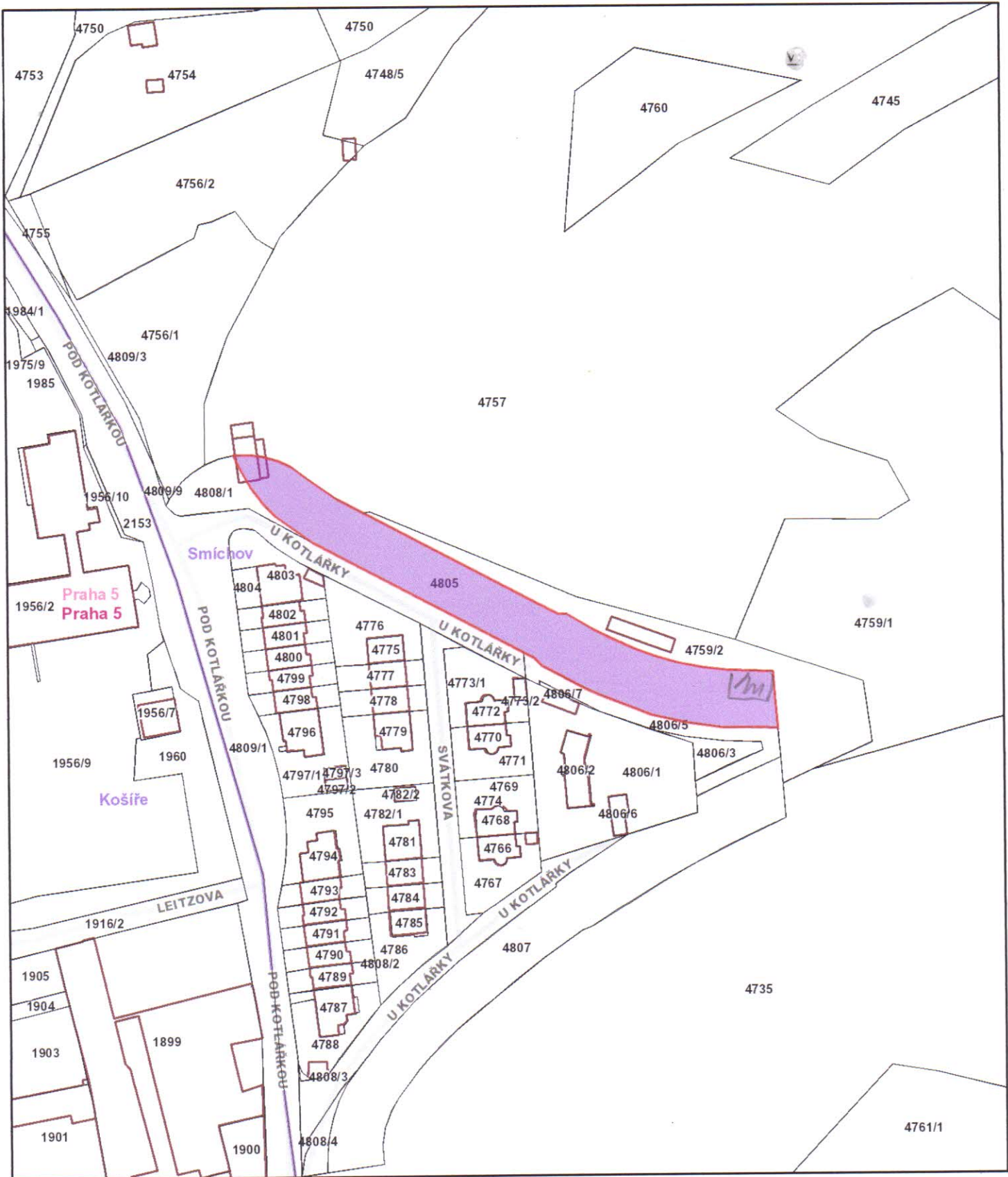


října 31, 2017

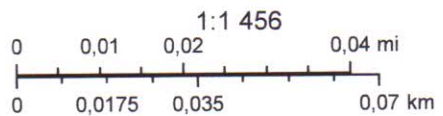
1:1 456



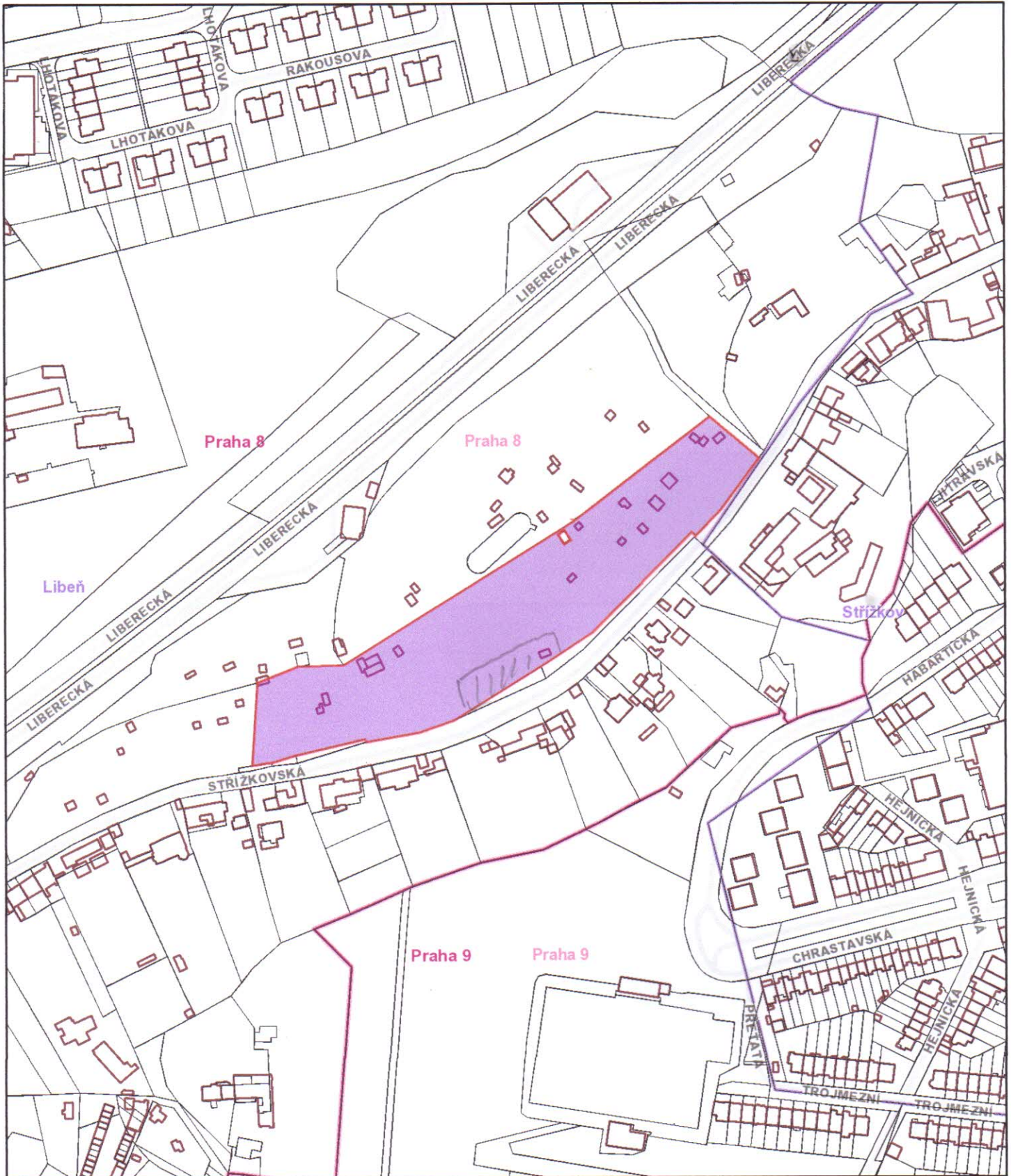
- Hranice Prahy
- Městské části
- Správní obvody
- Katastrální území
- Názvy ulic
- Uliční úseky
- Adresy - popis
- Stavební objekty - budovy
- Parcely - popis
- Parcely
- Středočeský kraj














října 31, 2017

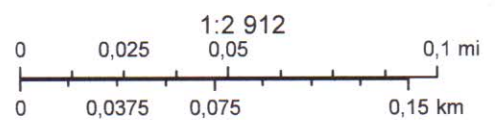


- |  |                   |  |                           |
|--|-------------------|--|---------------------------|
|  | Hranice Prahy     |  | Adresy - popis            |
|  | Městské části     |  | Stavební objekty - budovy |
|  | Správní obvody    |  | Parcely - popis           |
|  | Katastrální území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

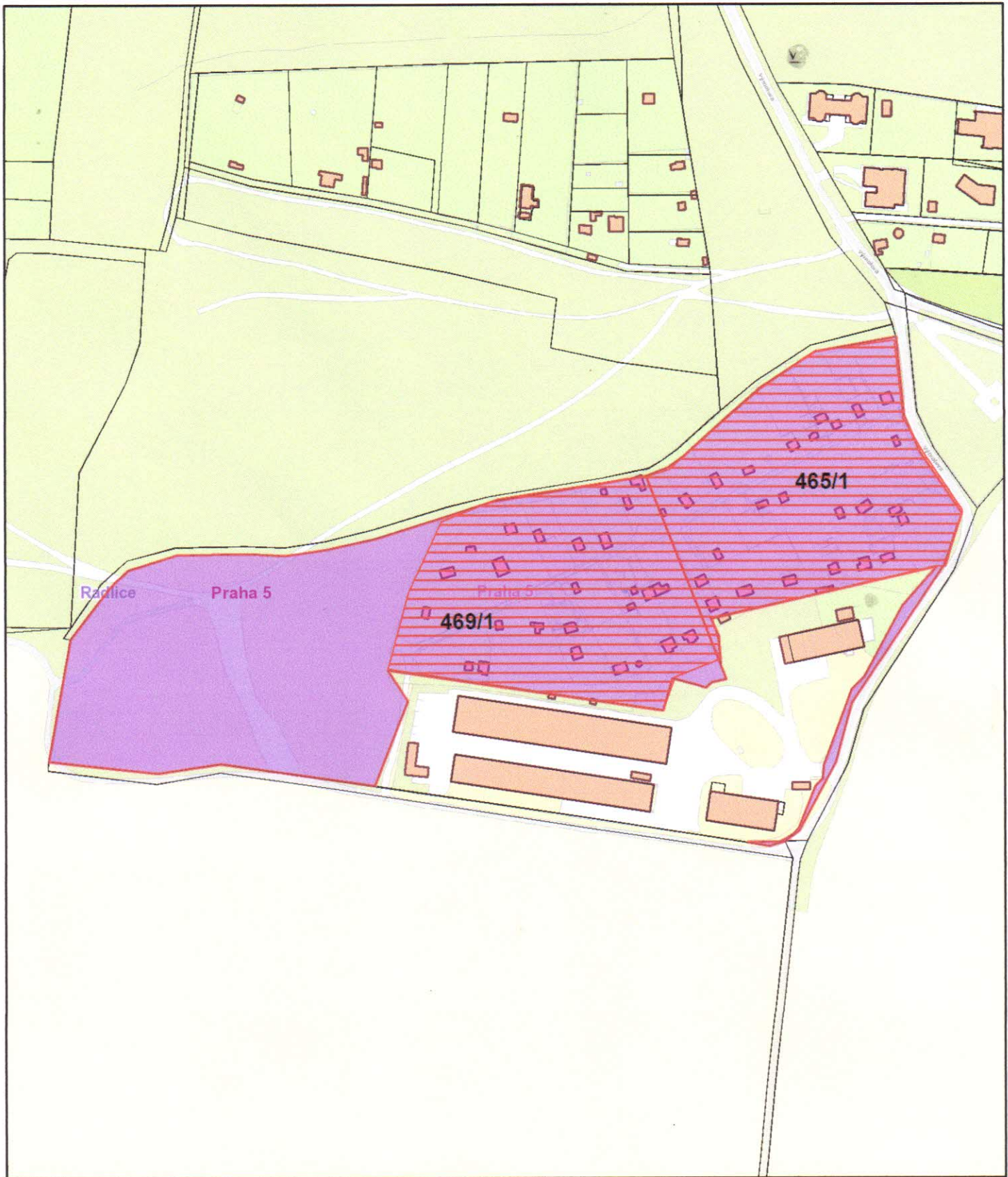


října 31, 2017

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

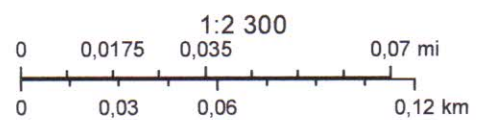




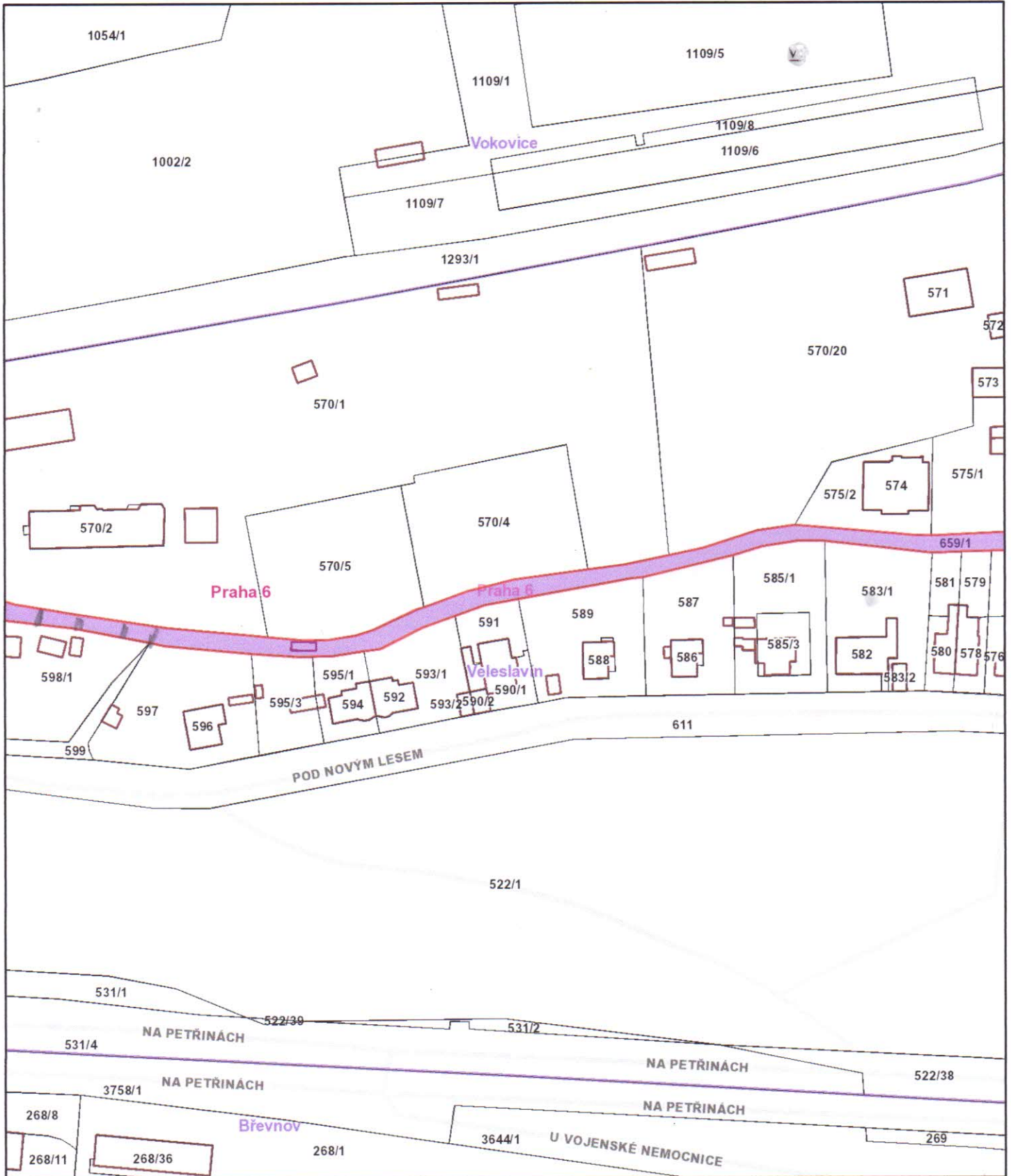


května 17, 2017

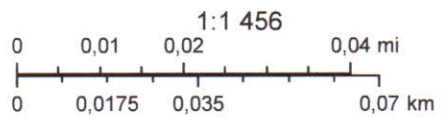
- |  |                   |   |                           |
|--|-------------------|---|---------------------------|
|  | Hranice Prahy     |  | Uliční úseky              |
|  | Městské části     |  | Stavební objekty - budovy |
|  | Správní obvody    |  | Parcely                   |
|  | Katastrální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



20-29



října 31, 2017



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



954/12

954/1

887/1

887/1

891/11

887/3

891/6

891/5

942/2

887/10

954/38

954/40

954/41

939/5

942/2

942/3

939/7

967/6

909/91

909/85

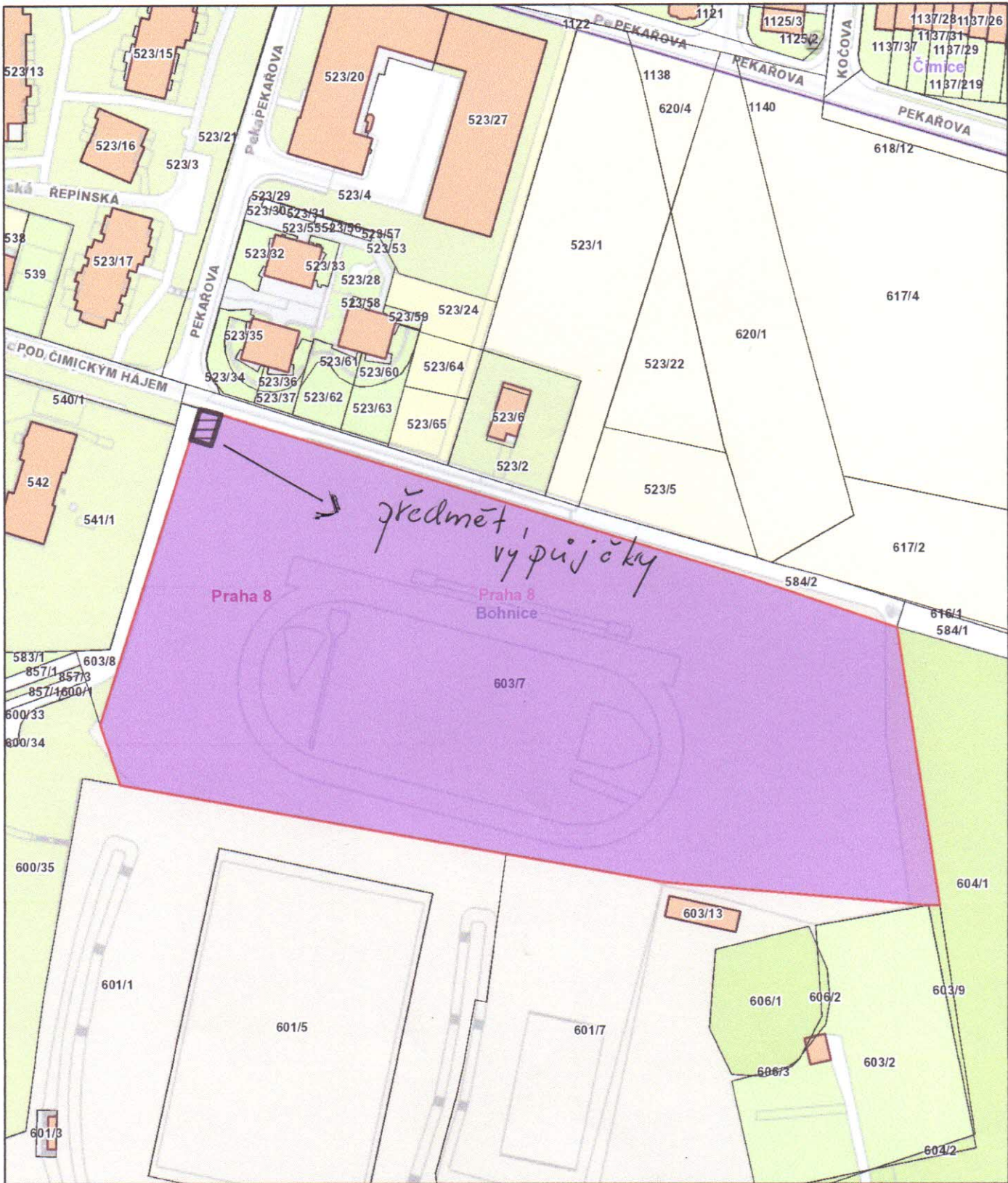
Sobpatank

поселок Кимаринка












поселок Кимаринка

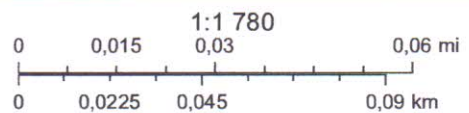
# Pozemek parc.č. 603/7 v k.ú. Bohnice

2



září 19, 2017

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



## **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, dodatku k nájemní smlouvě a smlouvy o výpůjčce na pozemky a nebytový prostor ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Tisk neobsahuje z důvodu obsáhlosti úplné texty návrhů nájemních smluv a smlouvy o výpůjčce, ale pouze vzorové (typové) smlouvy, které budou zpracovány dle konkrétních případů. Seznam smluv nájemních, dodatků k nájemním smlouvám a smluv o výpůjčce, které budou následně uzavřeny na dobu neurčitou a určitou tvoří přílohu č. 1, č. 2 a 3 usnesení RHMP, na které navazuje příloha č. 4 usnesení RHMP, kde jsou předměty nájmu a výpůjčky identifikovány zobrazením na mapách (z důvodu, že nelze pořídit přesné zobrazení, není vložena mapa k bodu č. 2 přílohy č. 2 usnesení RHMP a k bodu č. 1 přílohy 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 a smlouvách 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, 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.

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

Jedná se celkem o 18 nájemních smluv a 11 dodatků k nájemním smlouvám na dobu neurčitou v celkové částce ročního nájemného 309.989 Kč dle přílohy č. 1 usnesení RHMP, 1 nájemní smlouva a 1 dodatek k nájemní smlouvě na dobu určitou v celkové částce nájemného 382.558 Kč dle přílohy č. 2 usnesení RHMP.

Sazby za nájemné jsou stanoveny následovně:

- A) *Usnesením RHMP č. 110 ze dne 4. 2. 1997, bylo schváleno uzavírání nájemních smluv na dobu určitou pro zastavěné pozemky trafostanicemi ve vlastnictví právnické osoby za 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nyní je navrhováno použít tuto sazbu 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok i pro uzavření smluv na dobu neurčitou, a to z důvodu, že probíhá průběžné majetkoprávní vypořádání formou prodeje zastavěných pozemků. Do doby prodeje jsou tedy uzavírány nájemní smlouvy na dobu určitou*
- B) *sazby 120 Kč/m<sup>2</sup>/rok - (zastavěné pozemky garážemi ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob), vzhledem k absenci právní úpravy regulovaného nájemného, jsou*

*ceny stanoveny analogicky dle platného Cenového věstníku MF č. 01/2016 ze dne 27. 11. 2015, případně ve výši 5% z cenové mapy v daném roce – ( pozemky které vytváření jeden funkční celek s pozemky ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob, nebo jsou zastavěny objekty ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob, případně využití jako přístupové cesty apod.) a reklamních zařízení - ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách*

- C) *sazba 11 Kč/m<sup>2</sup>/rok, ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách – (pozemky určené pro zahrádkářskou činnost, nevytváří jeden funkční celek s pozemky ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob)*
- D) *sazba 5 Kč/m<sup>2</sup>/rok, ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách – jedná se o pozemky určené výhradně pro sportovní činnost provozovanou neziskovými organizacemi)*
- E) *sazba je stanovena dle usnesení RHMP č. 2141 ze dne 14. 12. 2004 – ( např. pronájem pozemků pro stavební činnost, předzahrádky apod.)*
- F) *sazby za pronájem pozemků (např. stánkový prodej, výstavka reklamních panelů, apod.) jsou stanoveny na základě „Obecné vyhlášky, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství“ ve znění obecné vyhlášky č. 2/2016 Sb. hl. m. Prahy*
- G) *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)*
- H) *sazba je stanovena dle usnesení RHMP č. 2064 ze dne 23. 12. 2003 (podmínky natáčení filmů a reklam na území hl. m. Prahy)*
- P) *pachtovné - k výpočtu pachtovného se používá Seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, pro rok 2016 je to vyhláška č. 298/2014 Sb., v platném znění*  
*Průzkumem u realitních kanceláří je zjištěno, že pachtovné v okolních lokalitách se stanoví ve výši 2-4% z „vyhláškové“ ceny za m<sup>2</sup> a rok, přičemž pachtýř hradí navíc i daň z pozemků. HMP je však od této daně osvobozeno.*  
*Dle právního rozboru jsou navrženy sazby ve výši 2,2% a 2,8%.*

#### **V) výpůjčka**

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

#### **Výpůjčka:**

Smlouvy o výpůjčce dle přílohy č. 3 usnesení RHMP budou uzavřeny na dobu určitou, za účelem:

- stavby trasy metra D- geologický průzkum
- umístění zařízení staveniště

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).

Přílohy:

- 1) vzor nájemní smlouvy uzavřené za účelem užívání pozemků např.:

- pod zastavěnou plochou, přístupová cesta, zahrada k rekreaci, apod.  
vzor nájemní smlouvy nebytový prostor  
vzor smlouvy o výpůjčce

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

## Vzor nájemní smlouvy - pozemky

### **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**Smlouva č. .../.../...../.....**

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 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 ..... odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 00064581

**DIČ: CZ00064581, plátce DPH**

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Jméno/název organizace

bytem /se sídlem.

r.č./IČO:

**DIČ: CZ ....., neplátce DPH, plátce 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 pozemku parc. č. .... , 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 nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek/část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek/část pozemku parc. č. ...., o výměře ..... m<sup>2</sup> v kat. území ....., obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

3. Správcem předmětu nájmu, uvedeném v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi hl. m. Prahou a společností ..... tato společnost (dále jen „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

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

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou/neurčitou s účinností od/do .....

## 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), Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.

### *V případě uplatnění DPH*

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě ..... (slovy: ..... korun českých) ročně, tj. .... Kč/m<sup>2</sup>/rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle příslušné sazby této daně vypočtená ze základu daně ve výši ..... Kč.

2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, 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. 149024-5157998/6000, VS ....., KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období ode dne ..... do .... zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou náhradu ve výši ..... Kč jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a násl. občanského zákoníku ke dni ..... na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období. Alikvotní část nájemného za dobu od ..... do ..... (tedy .... dní), která činí .... Kč, zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 ke dni ..... Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
4. 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. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V. 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 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 vyklidit a vyklizený 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.
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,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, 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.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu 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, ne učiní-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.

## **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. 4 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. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## **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 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. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto 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.

## VIII.

### 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. .... ze dne ..... Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-..... od ..... do .....
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 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a dvou/třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. 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.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

**Příloha č. 2 – práva a povinnosti správce**

V Praze dne.....

V Praze dne .....

za pronajímatele:

nájemce:

.....

.....

**Příloha č. 2**

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

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

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu, 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 nájemci (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 pronájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu pronájmu, které jsou povinností pronajímatele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce.

### **2. Správce není oprávněn:**

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

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

.....

.....

.....

## Vzor nájemní smlouva - nebytové prostory

### Nájemní smlouva č. NAN/.....

stejnopis č.:

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“)

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. xxxxx. 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 něž 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 zřídit 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30 dní ode dne nabytí platnosti této smlouvy, platnost této smlouvy, zaniká. „nebo v případě, že smlouva bude uzavřena po 1.7.2017 „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 vypůjčitelu jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## **II. Účel výpůjčky**

Půjčitel přenechává vypůjčitelu 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 půjčitelu, 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 půjčitelu 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 půjčitelu, 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 zříditi 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 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 hlavním 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 vypůjčitelu), z nichž vypůjčitel obdrží po jednom stejnopise a půjčitel po šesti stejnopisech.
11. Tato 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 nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

V Praze dne.....

V Praze dne .....

Za půjčitele:

Za vypůjčitele:



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

### **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 vypůjčitel (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:**

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